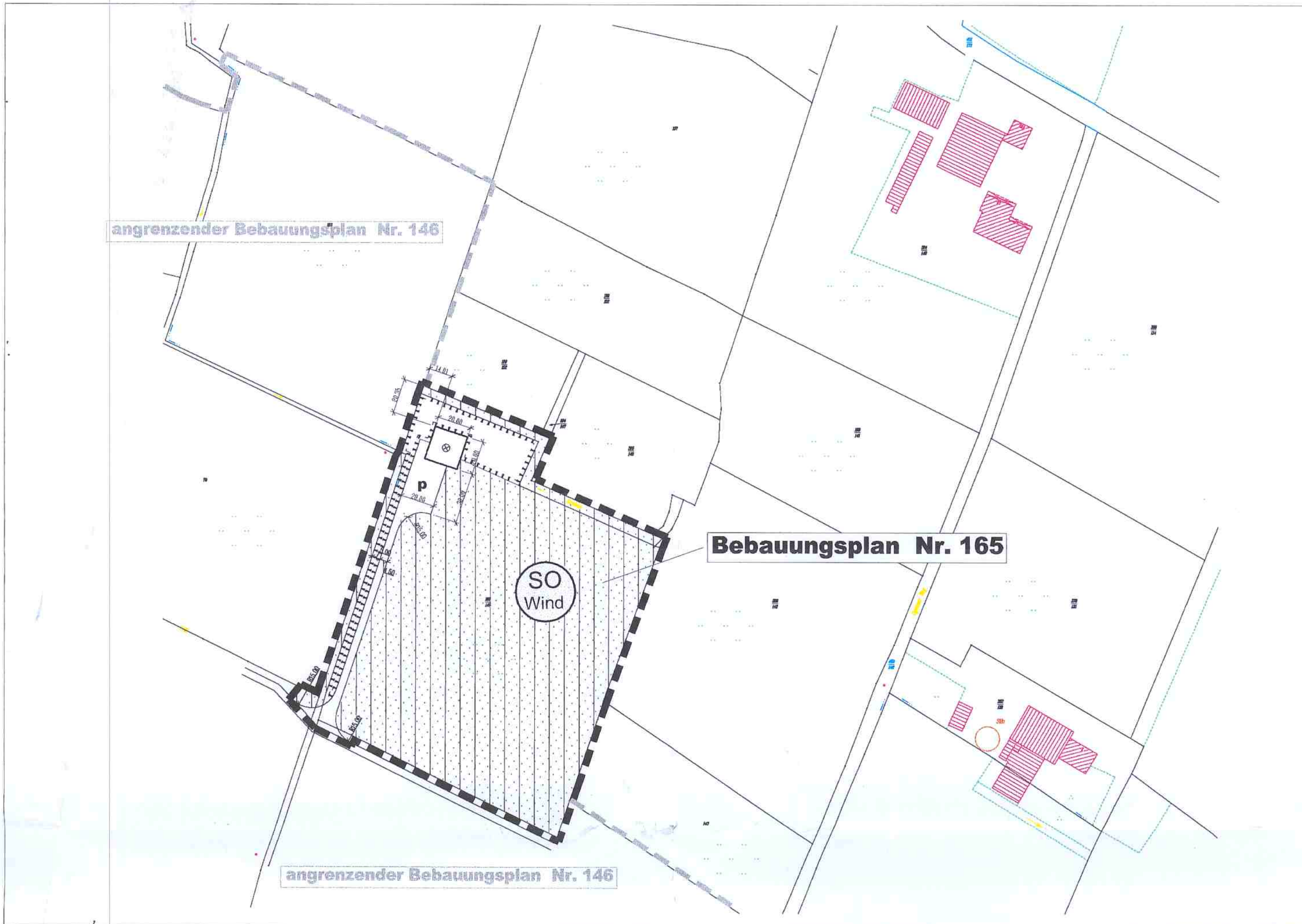


Bebauungsplan Nr. 165
der Gemeinde Butjadingen
mit örtlicher Bauvorschrift
"Windpark Isens"
mit Teilüberplanung des Bebauungsplanes Nr. 146



Textliche Festsetzungen, baugestalterische Vorschriften und Maßnahmenbeschreibung

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Das ausgewiesene Gebiet wird als Sondergebiet Windenergiepark festgesetzt. Es dient der Unterbringung einer Windkraftanlage mit den zugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegung.

1.2 Zulässig ist ausschließlich eine Windkraftanlage mit den zugehörigen Nebenanlagen sowie die landwirtschaftliche Nutzung.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Die Anzahl der Windkraftanlagen wird auf maximal 1 festgesetzt.

2.2 In dem als überbaubare Fläche festgesetzten Bereich ist der Bau einer einzelnen Windkraftanlage und eines Trafohäuschens zulässig. Eine Bodenversiegelung über das hierfür erforderliche Maß (Fundament der WEA und Trafohäuschen) ist unzulässig. Einzige Ausnahme bildet eine ggf. im Bereich der überbaubaren Fläche zusätzliche erforderliche Versiegelung für die Zuwegung. Diese bleibt entsprechend der Vorgaben der TF 4.1 bis 4.3 zulässig.

2.3 Die maximale Nabenhöhe darf 45,00 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe betragen, die Gesamthöhe maximal 70,00 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe.

2.4 Als maximale Höhe wird für die Transformatorstation eine Höhe von max. 4 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe festgesetzt.

2.5 Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Bewohner von Wohn- und Bürogebäuden im Einwirkungsbereich der Anlage nicht länger als max. astronomisch mögliche 30 Minuten je Tag und nicht länger als max. 30 Stunden je Jahr durch Schattenwurf und / oder Reflexionen belästigt werden.

2.6 Für die Windkraftanlage wird der maximale Schall-Leistungspegel von 102 dB(A) für 10m/sec. festgesetzt.

3 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Errichtung der Windkraftanlage und der Trafostation ist ausschließlich in dem als überbaubare Fläche festgesetzten Bereich zulässig.

3.2 Die Transformatorstation der Windenergieanlage darf mit jeder ihrer Außenkanten max. 20,0 m vom horizontalen Mittelpunkt des Trägerturmes der Windenergieanlage entfernt sein.

4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Die Erschließung der Windkraftanlage erfolgt ausschließlich über die festgesetzten Verkehrsflächen. Die Erschließung ist nur im für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der Anlage erforderlichen Maße zulässig.

4.2 Die maximale Breite des neu zu errichtenden Weges wird auf 4,00 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in Einmündungsbereichen zulässig. Die Höhe der Wegerohtfläche ist auf max. 20 cm über der natürlich gewachsenen Geländehöhe begrenzt.

4.3 Beidseitig der Wege ist eine Anschüttung bis auf Weghöhe von je 2 m Breite zulässig, um einen eventuellen Höhenunterschied zwischen Wegerohtfläche und Gelände sanft auszugleichen.

5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit den §§ 56 und 98 NBauO)

5.1 Es ist eine den Anlagen des Bebauungsplans Nr. 146 vergleichbare dreiflügelige Anlage zu errichten, die die gleiche Drehrichtung aufweisen muss.

5.2 Hinsichtlich der Farbgebung der Windenergieanlage sind den Anlagen des Bebauungsplans Nr. 146 identische Farben zu verwenden, Farbabstufungen sind unzulässig.

5.3 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder an der hochbaulichen Anlage installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches angestrahlt werden. Begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine erforderliche Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten. Begründete dauerhafte Ausnahme kann durch Auflagen der Luftfahrt bzw. des Militärs gegeben sein.

5.4 Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondeln der Windenergieanlagen zulässig und sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windkraftanlage mittels Werbeaufschrift mit nicht reflektierender oder fluoreszierender Wirkung beschränkt. Eine Beleuchtung der Werbeflächen ist nicht zulässig.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Die in der Begründung benannte und in der Planzeichnung festgesetzte Kompensationsfläche ist zu sichern, herzurichten und zu pflegen.

6.2 Die Kompensationsflächen sind gemäß den Vorgaben der Begründung herzurichten und zu pflegen.

6.3 Die Maßnahmen gemäß TF 6.1 bis 6.2 sind unmittelbar nach Fertigstellung des Weges und der Anlageerrichtung einzuleiten.

7 Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Die von der Windkraftanlage erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.

Hinweis:

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 165 verlieren die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 im hier überplanten Teilbereich ihre Gültigkeit; stattdessen gelten hier fortan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 165.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 165 "Windpark Isens", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Burhave, den 04.04.2003

gez. Blumenberg
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 13.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burhave, den 04.04.2003

gez. Blumenberg
Bürgermeister

Planunterlage

Geschäftszeichen L 180/2002

Kartengrundlage Liegenschaftskarte Gemeinde Burhave, Flur 17 und 18 und Waddens Flur 1
Maßstab 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 24.06.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Brake

Brake, den

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung
Dipl. Biol., Dipl. Ing. Frank Sinnig – Elisabethstr. 23 – 26135 Oldenburg

Oldenburg, den 03.04.2003

gez. Sinnig
F. Sinnig

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.01.2003 bis 24.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

gez. Blumenberg

Burhave, den 04.04.2003

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan Nr. 165 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.04.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Blumenberg

Burhave, den 04.04.2003

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 165 "Windpark Isens" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.04.2003 rechtsverbindlich geworden.

Burhave, den 28.04.2003

gez. Blumenberg

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Burhave, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Burhave, den

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Burhave, den

Bürgermeister

1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (Windkraftanlagen)

2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze

3 Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

besondere Zweckbestimmung; privat; neu

6 Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Planes

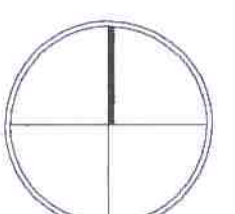
--- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 146

Bebauungsplan Nr. 165

"Windpark Isens"

mit Teilüberplanung des Bebauungsplanes Nr. 146

März 2003



M 1:2000