

Textliche Festsetzungen

- TF 1 Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
TF 2 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Windenergie- und Photovoltaikfreiflächenanlagen“
TF 3 Überschreitung der GRZ
TF 4 Zulässige Höhe baulicher Anlagen
TF 5 Abstandsflächen für Windenergieanlagen
TF 6 Überschreitung der überbaubaren Flächen durch Rotorblätter der Windenergieanlagen
TF 7 Einteilung der Straßenverkehrsfläche
TF 8 Pflanzgebiete innerhalb der Bauflächen
TF 9 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Baugelände
TF 10 Einfriedungen
TF 11 Bedingte Zulässigkeit der Solaranlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Keine

Hinweise

Keine

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Pflanzzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Der Gemeinderat hat auf seiner Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Flecken Brome, den ..... Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Flecken Brome, den ..... Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, den ..... Hersteller der Planunterlage

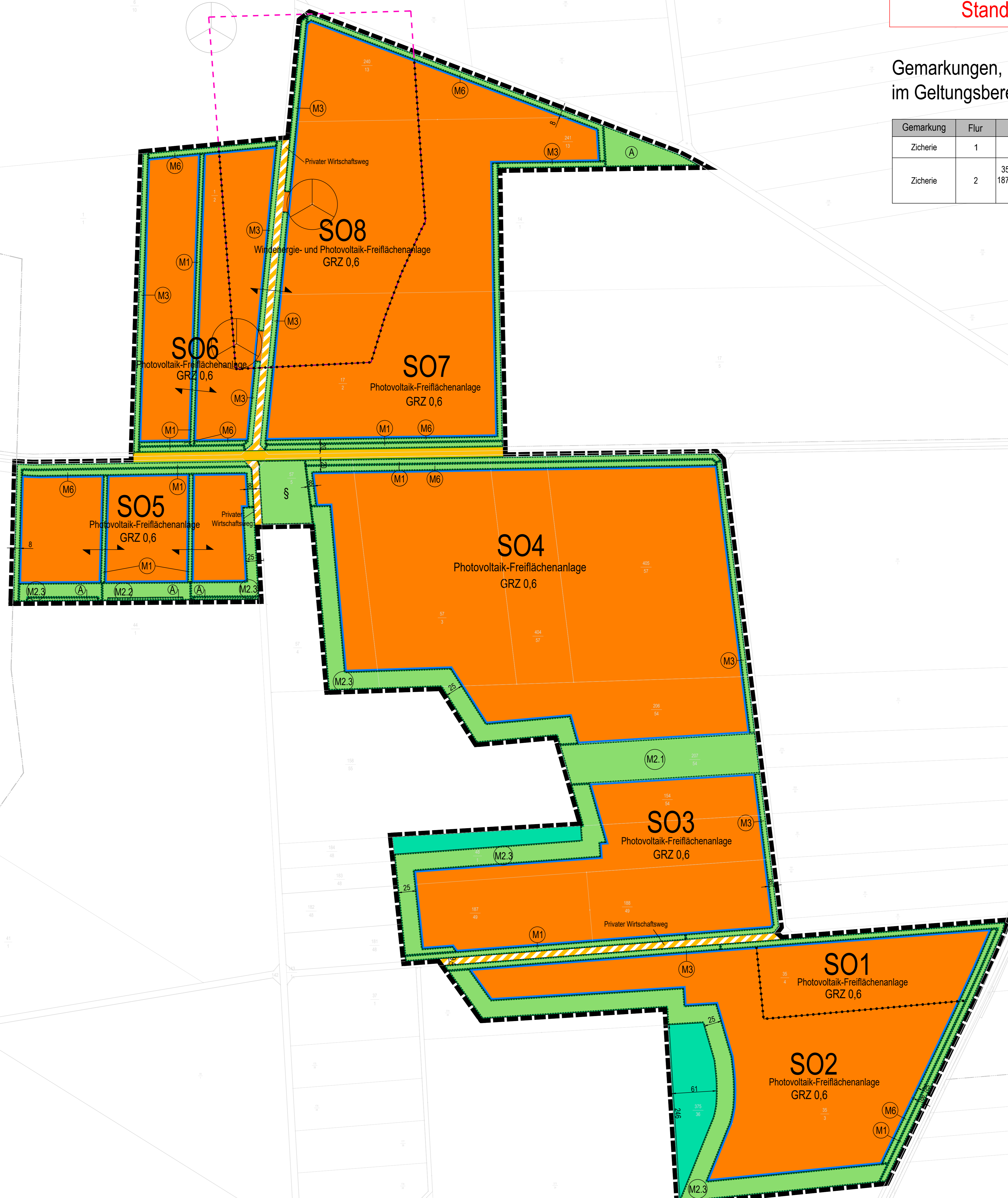
VORENTWURF

Noch nicht rechtsverbindlich!

Stand: Oktober 2023

Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Table with 3 columns: Gemarkung, Flur, Flurstücke. It lists parcels for Zicherie 1 and 2 with their respective parcel numbers and coordinates.



Flecken Brome



Vorentwurf

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" bzw. "Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsrflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Privater Wirtschaftsweg"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Private Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

Maßnahmenflächen nach § 2 BauGB gem. Umweltbericht mit der Zweckbestimmung

M1 "Sicherung und Erhalt bestehender Biotopstrukturen"

M2.1 "Wildkorridor mit kräuterreicher Ansaat, gruppenweiser Pflanzung von Sträuchern und Anlegen von Trittssteinbiotopen"

M2.2 "Offenfläche mit kräuterreicher Ansaat"

M2.3 "Waldabstandsflächen mit kräuterreicher Ansaat und Trittssteinbiotopen"

M3 "Anlage von Sichtschutzstreifen"

M6 "Anlage von Blühstreifen"

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zusammenhang zweier Flächen des selben Sondergebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiets

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Waldfächen nach Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldt.O)

Nach § 30 BNatSchG und § 24 NatSchG geschützte Biotope

Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft nach § 2 BauGB mit der Zweckbestimmung "Externe Kompensationsmaßnahme für den Windpark Zicherie"

Abgrenzung Vorranggebiet Windenergienutzung nach Regionalem Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig

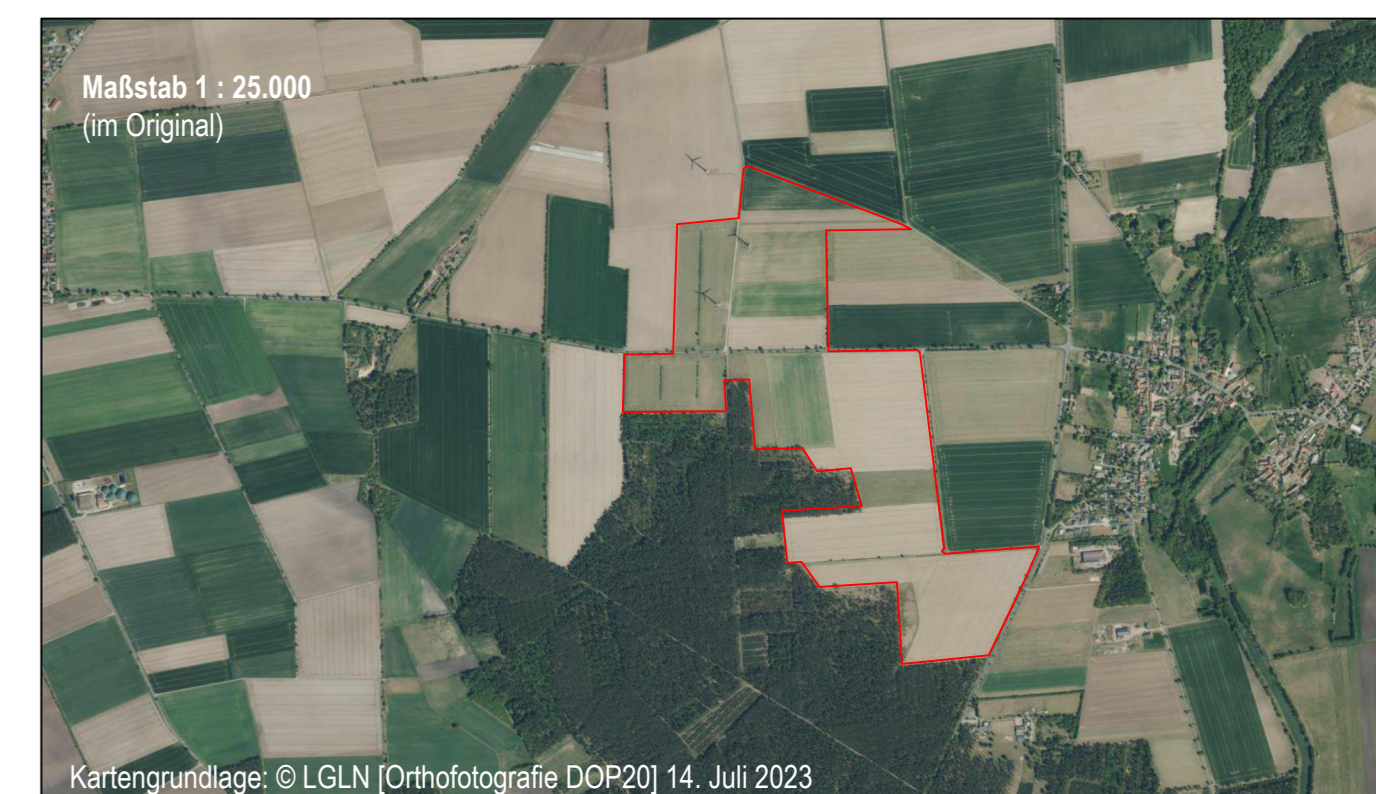
Hinweis

Standort bestehender Windkraftanlage

Plangrundlage

Vermaßung in Meter

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Zicherie - westlich B244"

Plangeber: Flecken Brome, Bahnhofstraße 36, 38465 Brome. Auftraggeber: RWE Renewables Europe & Australia, Drehbahn 47-48, 20354 Hamburg. Auftragnehmer: GRUPPE PLANWERK, GP Planwerk GmbH, Umlandstraße 97, 10715 Berlin. bosch&partner, Bosch & Partner GmbH, Lortzingstraße 1, 30177 Hannover.

Stand: Vorentwurf in der Fassung von Oktober 2023

