

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 Abstand zwischen den Modulreihen der Photovoltaikanlage
TF 10 Anlage von Biotopstrukturen
TF 11 Anbringen von Vogelnistkästen
TF 12 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Baugelände
TF 13 Einfriedigungen
TF 14 Immissionsschutz / Ausrichtung der Solarmodule
TF 15 Bedingte Zulässigkeit der Solaranlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Keine.
Trinkwassergewinnungsgebiet Rühren
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwassergewinnungsgebiets Rühren.

Löschwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine angemessene Löschwasserversorgung (Löschwasserbedarf gemäß Grundschutz) sicherzustellen.

Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine geognostische Sondierung zur Detektion von möglichen, oberflächennahen Sprengkörpern durchgeführt (Stand: 05/2024).

Bodenarchäologie

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen bislang noch unbekannte Bodendenkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

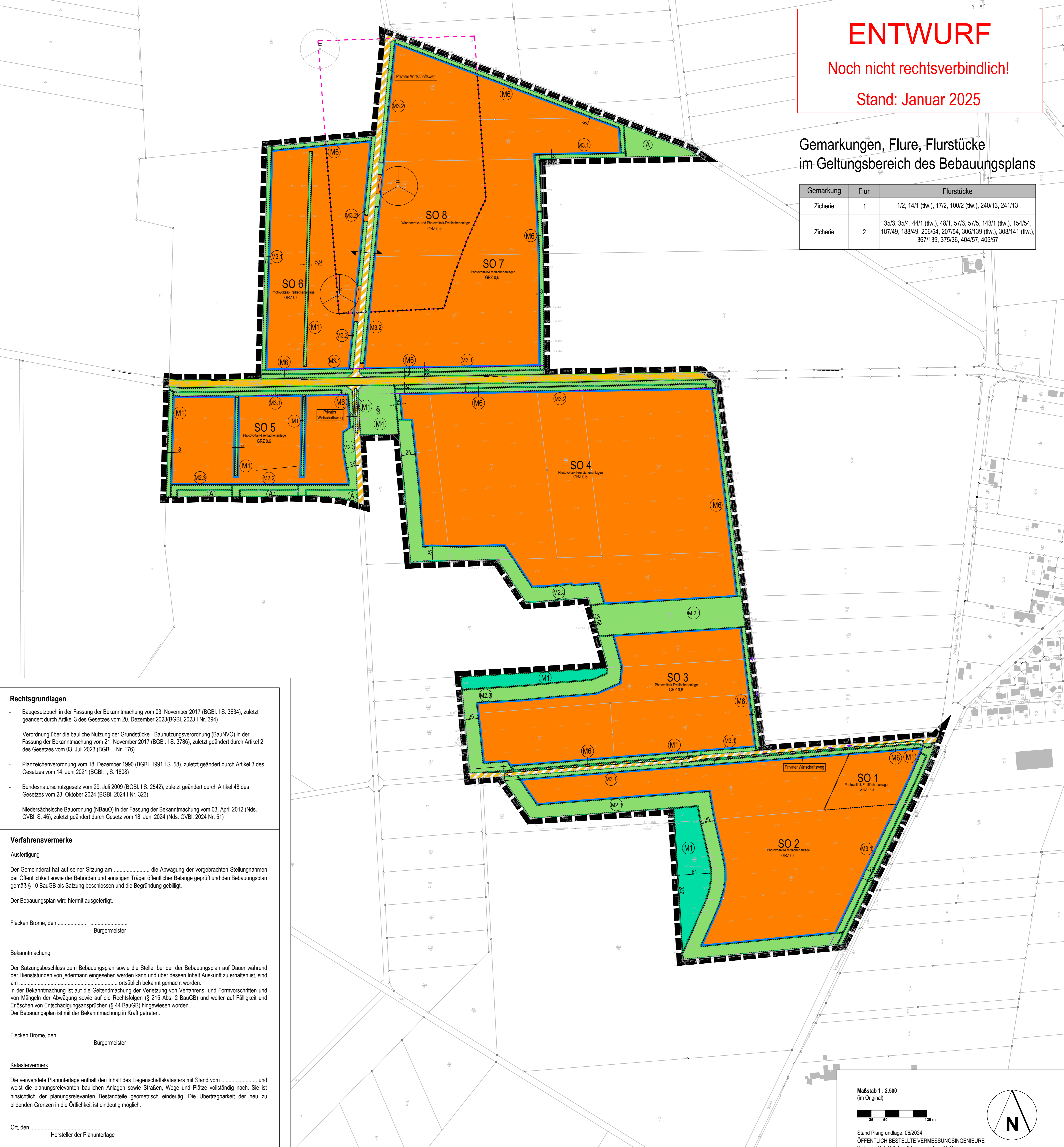
Neuaufstellung Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Teilplan Windenergieplanung (Entwurf)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Teilplan Windenergieplanung derzeit in Neuaufstellung durch den Regionalverband Großraum Braunschweig befindet. Ein Entwurf liegt gegenwärtig in der Fassung von 11/2024 vor.

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.

Ort, den ... Hersteller der Planunterlage

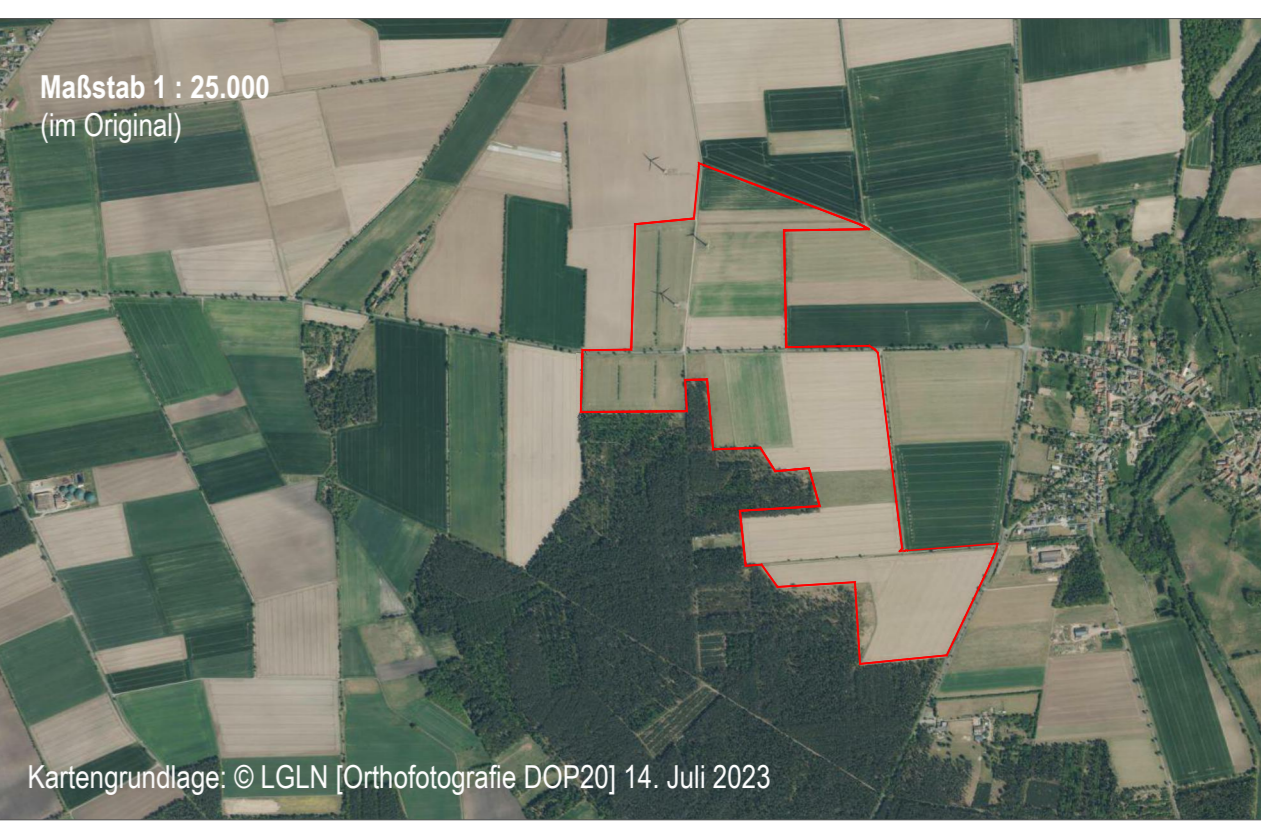


ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: Januar 2025

Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Table with 4 columns: Gemarkung, Flur, Flurstücke. Contains data for Zicherie 1 and 2.

Legend and supplementary information including: Flecken Brome logo, Entwurf title, Planzeichenerklärung, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche, Verkehrrflächen, Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweis, and Plangrundlage.



Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Zicherie - westlich B244" Ortsteil Zicherie, Flecken Brome

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: Entwurf in der Fassung von Januar 2025