

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.
Region Hannover**

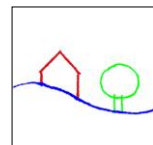
**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 311
„Biomasseanlage Resseriethe“
Stadt Neustadt, ST Schneeren
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

-Satzungsexemplar-

M. 1:1.000

Stand 03/2020

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet Bioenergie (SO)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes „Bioenergie“ ist nur die Errichtung und der Betrieb von „Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse“ (Biomasseanlage/Biogasanlage) mit den zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen und Lagerflächen sowie Lagerhallen zulässig.
- (2) Innerhalb des SO-Gebietes sind neben der in Absatz 1 genannten Nutzung weitere Einrichtungen und Nutzungen allgemein zulässig, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang mit der energetischen Nutzung von Biomasse stehen (z.B. Gasspeicher, Aufbereitung des Biogases, Anlagen und Einrichtungen für den Transport und die Verteilung der durch die Hauptnutzung anfallenden Wärme, Einrichtungen zur Nutzung der Prozesswärme (z.B., zur Trocknung von Holzhackschnitzeln und Getreide), Gewinnung und Einspeisung von Biogas in das Erdgasnetz sowie von Strom in das Elektrizitätsnetz).
- (3) Die Leistung der in Absatz 1 genannten Anlage darf insgesamt 2.000 kW Feuerungswärmeleistung und 3,2 Mio. Nm³/Jahr Rohbiogas nicht überschreiten.
- (4) Zum Betrieb der Anlage sind ausschließlich nachwachsende Rohstoffe (NaWaRos) gemäß „Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung – BiomasseV)“ in der zurzeit gültigen Fassung zulässig. Der Anteil von tierischen Nebenprodukten (Gülle und Mist) an der Gesamtmasse der NaWaRos wird auf max. 40 % im Jahresdurchschnitt begrenzt.

§ 2 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Das durch Biomasse verunreinigte Oberflächenwasser ist der Biogasanlage zuzuführen.

§ 3 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten und mit (a) und (b) gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölzpflanzungen aus standortheimischen und -gerechten Gehölzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind so zu pflegen, dass sich eine artenreiche, möglichst natürlich strukturierte, freiwachsende heckenartige Vegetation entwickelt. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen.

Es sind bei Sträuchern 2x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von mind. 60 - 100 cm und bei Bäumen 2 x verpflanzte Heister mit einer Höhe von mind. 150 - 200 m zu verwenden. Die Artenwahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.

- (2) Innerhalb der festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist die Erstellung von Erdwällen mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wallhöhen aus dem im Sondergebiet anfallenden Mutterboden zulässig, wenn diese eine Höhe von mind. 2,00 m bis max. 3,00 m aufweisen und auf voller Breite mit freiwachsenden Strauch-Baumhecken gem. Abs. 1 begrünt werden. Horizontale Linien der Wallkrone sind zu vermeiden. Eine Neumodellierung vorhandener Erdwälle nach erfolgter Bepflanzung ist unzulässig, die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (3) Innerhalb der festgesetzten und mit (c) gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölzpflanzungen aus standortheimischen und -gerechten

Gehölzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Es sind bei Sträuchern 2x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von mind. 60 - 100 cm und bei Bäumen Hochstämme (3 x verpflanzt, m.B., mind. 14-16 cm StU) zu verwenden. Die Artenwahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.

§ 4 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Beschränkung der Länge der baulichen Anlagen zulässig.

§ 5 Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

- (1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 14 m begrenzt. Eine Überschreitung dieser Höhe um max. 2 m für die Errichtung der für die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen technisch erforderlichen Bauteile (z.B. Abgasschornsteine) ist ausnahmsweise zulässig.
- (2) Bezugspunkt bezogen auf die Höhe baulicher Anlagen ist die Gradiente der zur Erschließung des Grundstücks notwendigen Verkehrsfläche in der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage auf der der o.g. Verkehrsfläche zugewandten Seite, gemessen jeweils lotrecht auf die Gradiente. Steigt das Gelände vom Bezugspunkt bis zur baulichen Anlage hin an, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden. Der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Höhendifferenz zwischen Bezugspunkt und natürlicher Geländeoberkante.

§ 6 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein fachlich qualifizierter Biologe (Ornithologe/ Fachmann für Fledermäuse) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten oder Fledermausquartiere (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind.

§ 7 Vorhaben- und Erschließungsplan (gem. § 12 Abs. 3 BauGB)

Ergänzend zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan samt Vorhabenbeschreibung verbindliche Teile des Bebauungsplanes (siehe Hinweis Nr. 2).

§ 8 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Zusätzlich zu den unter § 3 festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet, sind landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen, die einem Äquivalent von 4.721 Ökopunkten entsprechen.

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des folgenden Grundstückes zugeordnet:

- Flst. 19/1, Flur 5, Gemarkung Schneeren.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebene Ausgleichsfläche werden dem Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“ zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche wird entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes angelegt und dauerhaft erhalten (siehe Hinweis Nr. 7). Art, Lage und Umfang der externen

Ausgleichsmaßnahmen werden im Kompensationsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Stadt Neustadt a. Rbge. und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret festgelegt und gesichert.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO i.V.m. § 80 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes.

§ 2 Farbgebung von Außenbauteilen

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind nur in erdfarbenen, braunen, weißen, grauen oder grünen Farbtönen im Rahmen des RAL- Farbregisters 840 HR auszuführen:

RAL- Farbton	Bezeichnung		
1015	Hellelfenbein	6005	Moosgrün
6024	Verkehrsgrün	6011	Resedagrün
6021	Blassgrün	6013	Schilfgrün
8002	Signalbraun	6025	Farngrün
8007	Rehbraun	6026	Opalgrün
8012	Rotbraun	6028	Kieferngrün
8015	Kastanienbraun	7037	Staubgrau
8024	Beigebraun	7005	Mausgrau
7002	Olivgrau	8017	Schokoladenbraun
7006	Beigegrü	7008	Khakigrü
6018	Gelbgrün	6003	Olivgrün
----	„Lodengrün“	7035	Lichtgrü
6020	Chromoxidgrün	7033	Zementgrü
7023	Betongrau		

Graue und weiße Farbtöne sind allgemein zulässig (z.B. Sichtbeton). Geringfügige Abweichungen der o.g. Farben sind zulässig. Die Farben sind in gebrochenen/gedeckten Farbtönen zu wählen. Größere Zinkbauteile sind ebenfalls farblich auszuführen, um evtl. Spiegelungen zu verhindern.

Ausnahmen gelten für Außenbauteile, deren Farbgebung auf technischen Erfordernissen basiert, und für untergeordnete Bauteile.

§ 3 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Ansichtsfläche von 1,5 m² zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren sind:

- dieser Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom **23.03.2020**
- der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren vom **14.02.2019**

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB. Diese regeln insbesondere die Durchführung des Vorhabens.

3. Besonders geschützten Biotop Nr. 1310 (gem. § 30 BNatSchG)

Auf der Fläche des östlich gelegenen und gem. § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotops Nr. 1310 (Magerrasen) ist die Lagerung von Bodenaushub, das Abstellen von Fahrzeugen und auch sonstige Lager- und Bautätigkeiten verboten. Im Vorfeld der Bauarbeiten sind diese der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover anzuzeigen und das besonders geschützte Biotop in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover durch eine Abzäunung zu sichern.

4. Altlastenrelevanz

Der Betrieb der Biogasanlage ist als uneingeschränkt altlastenrelevant einzustufen. Während des Betriebes hat gem. §§ 6, 8 Abs. 1 und 2 und § 13 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. der BBodSchV der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Vorrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Sollten nach Beendigung der Nutzung Boden- und Grundwasseruntersuchungen festgestellt werden, sind diese gem. der Anforderungen des BBodSchG i. V. m. der BBodSchV durch den Grundstückseigentümer zu sanieren.

Auf Grund der jahrelangen Nutzung als Biomasseanlage können Kontaminationen des Bodens nicht ausgeschlossen werden. Sollte während der durchzuführenden Aushubarbeiten organoleptisch (Geruch, Aussehen, Konsistenz) auffälliger Boden angetroffen werden, ist die Region Hannover, Team 36.26 / Bodenschutz West/Abfall, sofort telefonisch zu beteiligen.

5. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Artenliste für standortheimische und –gerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 3)

Sträucher		Boden						Anpassung an Klima- wandel
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		Trockenheits- resistent
		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)				●		●	
	Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)	●	●	●	●			
	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)				●		●	X
	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)	●		●				
(x)	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)			○	○	○	●	-
	Salweide (<i>Salix caprea</i>)		○		●		●	X
	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)				●		●	X
	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)				●		●	
	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	○	○	●	●	●	●	
	Zweigrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)					●	●	-
	Eingrifflicher Weißdorn (<i>C. monogyna</i>)					●	●	X
Bäume		Boden						
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		
		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)			●	●	●	●	-
	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)		●				●	-
	Espe, Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)				●		●	X
	Flatterulme (<i>Ulmus laevis</i>)	○		●		●		
	Hainbuche			●	●	●	●	X

	<i>(Carpinus betulus)</i>							
	Moorbirke <i>(Betula pubescens)</i>	●	○	●	○			
	Sandbirke <i>(Betula pendula)</i>	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde <i>(Tilia platyphyllos)</i>				●		●	-
(x)	Spitzahorn <i>(Acer platanoides)</i>			●	●	●	●	X
	Stieleiche <i>(Quercus robur)</i>	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche <i>(Quercus petraea)</i>	○	●	○	●	○	●	X
	Vogelbeere, Eberesche <i>(Sorbus aucuparia)</i>	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche <i>(Prunus avium)</i>			○	●	○	●	-
	Wildapfel <i>(Malus sylvestris)</i>				●		●	-
	Wildbirne <i>(Pyrus pyraaster)</i>				●		●	X
(x)	Winterlinde <i>(Tilia cordata)</i>				●		●	X
	Schwarzerle <i>(Alnus glutinosa)</i>	○		●		●		-
● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten					X = Trockenheitsresistent - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz			

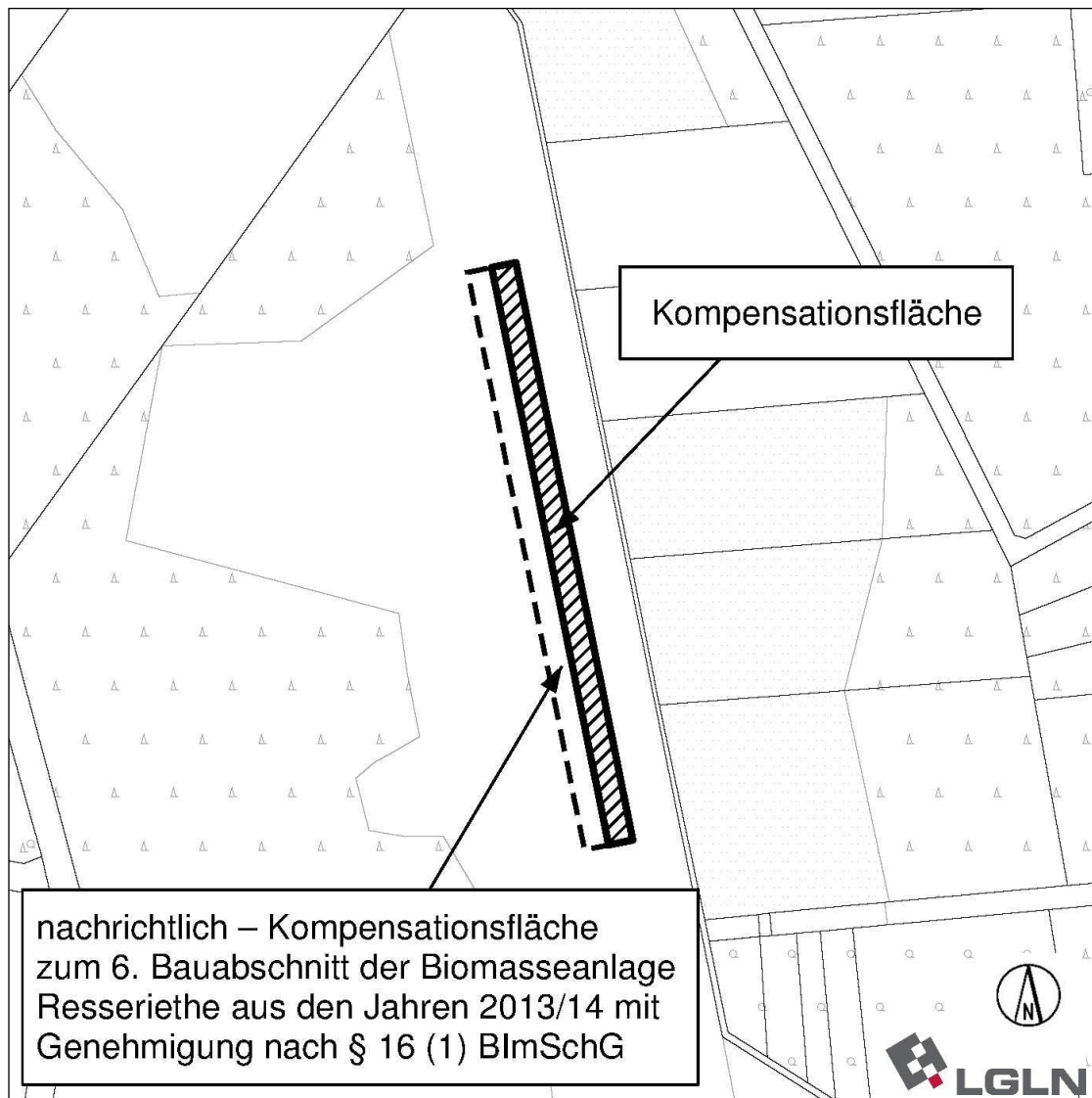
7. Externe Kompensationsmaßnahme

Als externe Kompensation wird auf dem Flurstück 19/1, Flur 5, Gemarkung Schneeren, eine Fläche von insgesamt 2.400 m² von Acker in eine extensiv genutzte Weide umgewandelt.

Die Kompensationsfläche ist als extensive Weide zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dies soll durch eine ganzjährige Beweidung mit Landschaftsrindern und einer Beweidungsdichte von 0,5 – 1 GVE / ha erfolgen. Bei Fehlentwicklungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Die Kompensationsfläche ist ausschließlich als extensiv bewirtschaftete Weidefläche vorzuhalten. Jegliche andere Nutzung, etwa als Abstell- oder Wendeplatz für Maschinen, Lagerfläche, Kirtungen etc., ist nicht zulässig. Abweichungen sind nur mit schriftlichem Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Kompensationsmaßnahme wird dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 311 "Biomasseanlage Resseriethe" zugeordnet. Die externe Kompensationsmaßnahme wird in einem Kompensationsvertrag, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Neustadt a. Rbge. abgeschlossen wird, definiert und gesichert.

Abb.: Externe Kompensationsfläche, Kartengrundlage: ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover



8. Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass wasserlösliche Gesteine im Planungsgebiet in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und

nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Die Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

9. Erdgasförderung Husum/Schneeren

Das Plangebiet liegt im Bereich der aktiven Erdgasförderung Husum/Schneeren. Mit Einwirkungen des aktiven Bergbaus auf das Vorhaben ist nach den vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie nicht zu rechnen.

10. Kampfmittel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

Empfehlung: Luftbildauswertung

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

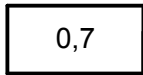


Sondergebiet
mit der Zweckbestimmung "Bioenergie"
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 11 BauNVO

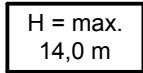
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

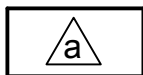


max. Höhe der baulichen Anlagen = 14,0 m
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

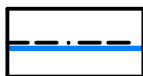
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen
Bauweise; ohne Begrenzung der Gebäudelänge
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

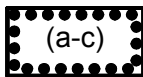
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen
Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg"

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



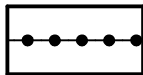
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des
räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und
Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB
einbezogenen Flächen

§ 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Vorhaben- und Erschließungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

172
1

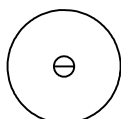
Flurstücksnummer



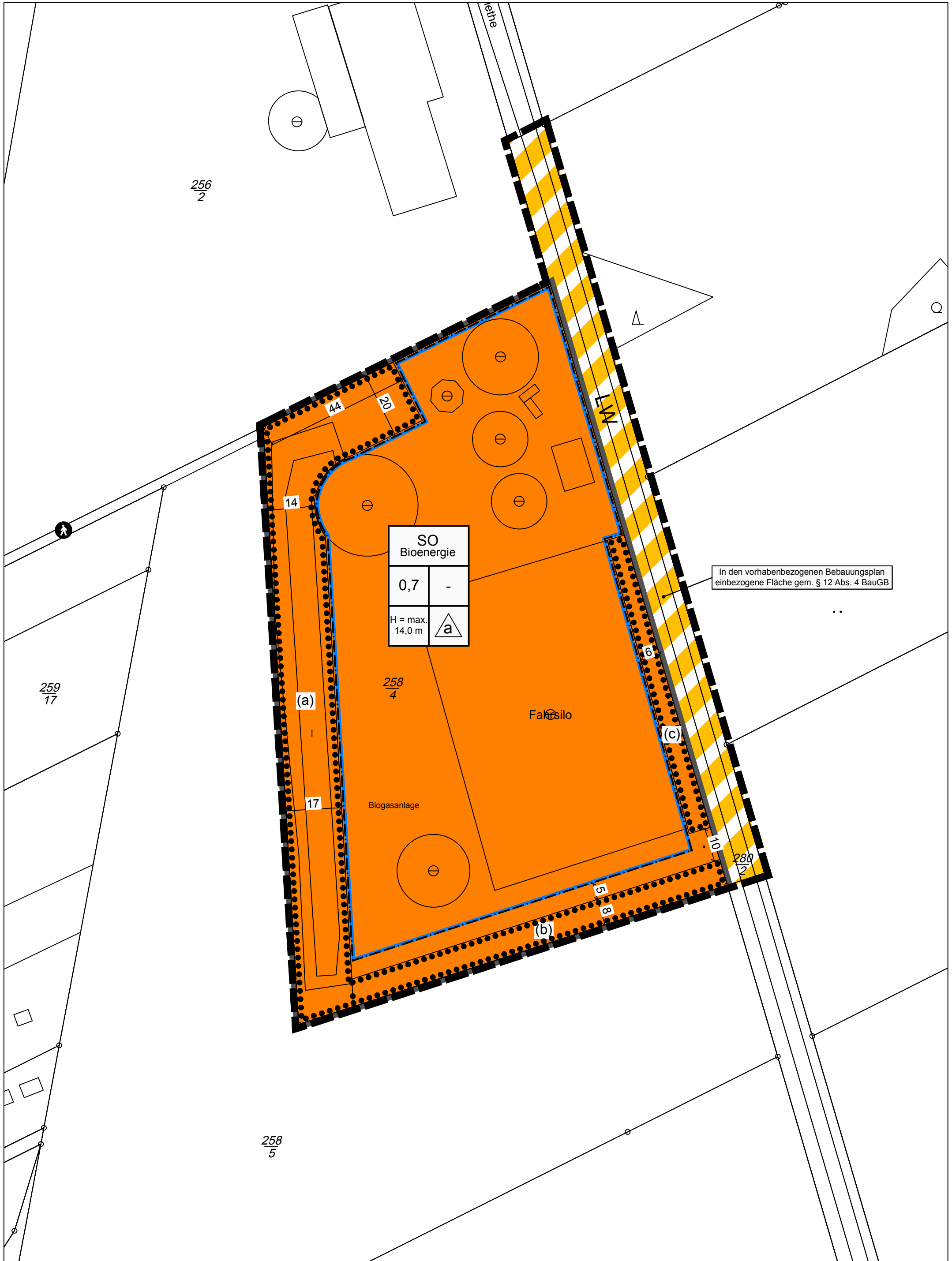
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

5
λ

Bemaßung

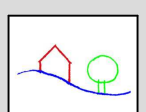


bauliche Anlagen Biogasanlage
(Speicher)



In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche gem. § 12 Abs. 4 BauGB

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 311
"Biomasseanlage Resseriethe"
ST Schneeren