

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3765) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 **Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächenphotovoltaikanlagen“** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch bauliche Anlagen/ Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck eines Solarparks dienen (Triforstation, Übergabestation, Stromspeicheranlagen usw.). Singelmäßig gilt auch Abs. 2, wonach ausnahmsweise auch sonstige Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität oder Wasser zulässig sind.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Für bauliche Anlagen/ Nebenanlagen (ohne Photovoltaikanlagen auf Modultischen) ist eine Grundfläche je Quadratmeter Grundstück von 0,1 zulässig.
- 1.2 **Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO**
Die Photovoltaik-Modultische sind so zu errichten, dass sich der tiefste Punkt des Tisches auf einer Höhe von mind. 0,8 m bis max. 1,2 m über dem gewachsenen Grund befindet.
- 1.3 **Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.
- 1.4 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Die Flächen des Sondergebietes, die nicht durch bauliche Anlagen oder Nebenanlagen genutzt werden, sollen als Extensivgrünland bewirtschaftet werden.
- 1.5 **Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
Der Bebauungsplan Nr. 124 „Energiepark Bohmte-Nord“ verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 3, 5 und 8 NBauO

- 2.1 **Einfriedungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO**
Das Plangebiet (oder Teile davon) darf mit einem Zaun eingefasst werden.
- 2.2 **Besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO**
Alle im Plangebiet zu errichtenden Solarmodule sollen von gleicher Bauart sowie in Farbe und Ausführung identisch sein.
- 2.3 **Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO**
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 3.1 **Artenschutz**
(wird ggf. ergänzt)
- 3.2 **Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkarbenanmerkungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 3.3 **Rechtliche Grundlagen**
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte im Fachdienst 5 - Allg. und techn. Bauverwaltung eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKemVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 124 „Energiepark Bohmte-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 29 und 30
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2023
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.01.2023). 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.

Osnabrück, den
Geschäftsnummer: L4-0695/2022
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienststempel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bohmte, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

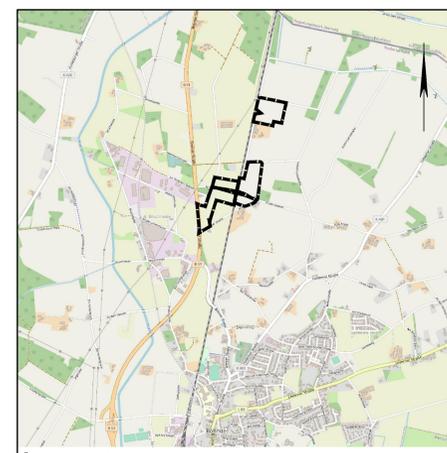
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 124 „Energiepark Bohmte-Nord“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Bohmte, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bohmte, den
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
Wallenhorst, 2023-05-30	INGENIEURPLANUNG GmbH Helmholtzstr. 44 • 49124 Ithlinghörn Tel. 05407/980-0 • Fax 05407/980-88	bearbeitet 2023-05 gezeichnet 2023-05 geprüft freigegeben	Sz Hd

Plat: H:\BOHME\222468\PLAENE\BP\bp_tplan-124_01.dwg(B-Plan)

Gemeinde Bohmte
Bebauungsplan Nr. 124
"Energiepark Bohmte-Nord"

mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf Maßstab 1:2.000

Planum: 2023-05-30 Speicherkarte: 2023-05-30