

Gemeinde Firrel

Bebauungsplan FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße"



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1 (SO1) "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechsellichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an den Immissionsorten keine unvertretliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Linie mit Ergänzung 2012) entsteht.
Weiterhin sind zulässig:
 - Anlagen zur Energiespeicherung- und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechtswerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden).
 - Verhaltung zur Grünpflege.
 - Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes.
 - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 2 (SO2) "Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist vorrangig der Errichtung von Windenergieanlagen und nachrangig die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Nebenanlagen in Form von Gebäuden wie beispielsweise Wechsellichter- und Trafostationen sind nicht zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nachzuweisen, dass an den Immissionsorten keine unvertretliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Linie mit Ergänzung 2012) entsteht.

Weiterhin sind zulässig:

- Anlagen zur Grünpflege.
 - Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes.
 - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaikanlagen in den sonstigen Sondergebieten 2 (SO2) "Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlage" gilt nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem in den sonstigen Sondergebieten 2 (SO2) "Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen" bauliche Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen ("Windenergievorhaben"), errichtet werden sollen (auflösende Bedingung). Der Bedingungsantritt liegt bezogen auf die sonstigen Sondergebiete 2 (SO2) "Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen" vor, wenn eine Genehmigung/Bedingungsantritt für die Errichtung und den Betrieb einer oder mehrerer Windenergievorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilt wurde („Errichtungsgenehmigung“). Bei Bedingungsantritt endet auf der für die Windenergieerzeugung benötigten Fläche die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Es sind auf dieser durch Errichtungsgenehmigung bestätigten Fläche dann grundsätzlich nur Windenergievorhaben zulässig (Folgenrechtung). Auf der nicht für die Errichtung und Inbetriebnahme von einer oder mehreren Windenergieanlagen benötigten Fläche bleibt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß weiter zulässig, solange kein Bedingungsantritt eintritt.
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i. V. m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,6. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelten Teile von baulichen Anlagen 0,4.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind zulässige Nebenanlagen. Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) BauNVO). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 9 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

- Viehhaltung zur Grünpflege.
 - Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes.
 - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Oberer Bezugspunkt:
Oberkante (OK): Obere Gebäude- oder Modulkante
- Unterer Bezugspunkt:
Teielfläche 1: + 6,50 m NHN
Teielfläche 2: + 7,00 m NHN
Teielfläche 3: + 7,00 m NHN
Teielfläche 4: + 7,00 m NHN
Teielfläche 5: + 7,00 m NHN
Teielfläche 6: + 7,00 m NHN
Teielfläche 7: + 6,50 m NHN
Teielfläche 8: + 6,50 m NHN
- Trafostationen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 1 (SO1) der überbaubaren Fläche zulässig (§ 23 (5) BauGB).
 - An den Gräben innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen und Bauwerke zur Wasserregulierung zulässig.
 - Im Sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) ist ein Überstreichen der von Freiflächenphotovoltaikanlagen bebauten und nicht bebauten Bereichen durch die Rotorbereiche der VEA ist zulässig.
 - Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der überlagerten Festsetzung von Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 1) sowie den übrigen festgesetzten Flächen mit Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen, Kompensationsflächen) ist auf den unverriegelten Flächen extensives Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (Nutzung als Grünland, keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen, keine Gabe von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln, bei Bedarf eine Nachsaat mit zertifiziertem Regionalsaatgut als Schiltsaat) als Schiltsaat, eine bedarfsgerechte Kalkung und Düngung sowie weitere Entwässerungsmaßnahmen oder Veränderungen des Bodenreliefs sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig, die erste Mahd ist frühestens ab dem 15.07. zulässig - das Mahdgut ist abzufahren und die Mahd ist abschließend, von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen, es sind maximal zwei Schritte pro Jahr zulässig, die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen; d. h. nach dem zweiten Schritt kann bei Bedarf ein herbstlicher Pflegeschritt erfolgen, sofern eine Beweidung mit Schafen vorgesehen wird, ist ein Beweidungskonzept, z. B. parzellierte Stößbeweidung, in Anbetracht der vorliegenden Moorböden mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen) herzustellen und damit dauerhaft zu begrünen. Vorhandene Gräben sind zu erhalten.
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 2) ist als Extensivgrünland (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauf- und -abtragungen, Boden- und Materialabtragungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Es sind die Bewirtschaftungsauflagen für Extensivgrünland zu beachten (Die Fläche ist als Grünland zu nutzen, zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs sollen nicht oder nur unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Zulässig ist eine Nachsaat mit zertifiziertem Regionalsaatgut als Schiltsaat. Es dürfen keine chemischen Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Mineralische N-Düngung ist nicht erlaubt. Eine bedarfsgerechte Kalkung und bedarfsgerechte Düngung (mit phosphor- bzw. kalihaltigen Düngemitteln) ist mit der LfNB abzustimmen. Keine Durchführung von maschinellen Bewirtschaftungsmaßnahmen mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres. Erste Mahd frühestens ab dem 15.07. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen. Es sind maximal zwei Schritte pro Jahr zulässig. Die Flächen sollen kurzrasig in den Winter gehen; d. h. nach dem zweiten Schritt kann bei Bedarf ein herbstlicher Pflegeschritt erfolgen. Sofern eine Beweidung mit Schafen vorgesehen wird, sind Viehdichte und Beweidungskonzept (etwa parzellierte Stößbeweidung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen). Für die Einsatz ist eine geeignete Regionalsaatgutmischung zu verwenden. Die Wallheckenschutzstreifen sind gelbfrei zu halten.
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 3) ist nachträglich als Kompensationsfläche "Neubau Jungheuhalt Her 161" übernommen worden und wird als solche festgesetzt. Die Bewirtschaftungsauflagen sind den ursprünglichen Kompensationsflächenvorgaben zu entnehmen.
 - Bei Einzäunungen ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der unter Meter mit einer Maschendrahtweite von 15 cm auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte aus der Festsetzung Nr. 5 für das jeweilige Sondergebiet.
 - Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist zwischen den Modulen ein Reihenabstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Die Breite der Modulrücke darf 7,2 m nicht überschreiten.
 - Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die für die Modulüberführung erforderlichen Stützen in den Untergrund zu rammen. Die zur Wartung der Anlage benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen.
 - Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der überlagerten Festsetzung von Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB außer zum Zweck der Erschließung nicht beschädigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen.
 - Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abtragungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Abteilen, die der Baureinrichtung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.
 - Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein abschneidendes Rückschnitt auf maximal jeweils einen Drittel der Heckenhöhe ist alle 5 Jahre zulässig. Abgabe oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen.

Folgende Gehölzarten (Sträucher) sind zu verwenden:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| Name | Gattung, Art |
| Blutroter Hartriegel | Cornus santalina |
| Gewöhnliche Hasel | Corylus avellana |
| Zweigfelliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Gewöhnlicher Besen-Ginster | Cytisus scoparius |
| Gewöhnlicher Spindelstrauch | Eunymus europaeus |
| Rhamnus frangula | Rhamnus frangula |
| Prunus spinosa | Prunus spinosa |
| Purpurer Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Hundstose | Rosa canina |
| Korb-Weide | Salix viminalis |
| Mandel-Weide | Salix triandra |
| Schwarzer-Holunder | Sambucus nigra |
| Gewöhnlicher Schneeball | Viburnum opulus |
- Zu verwendende Gehölzqualitäten:
Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm
- ### HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landschaftsbezirks des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Die Baufelddränung/Baufeldfreimachung ist während des Fortbauzeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufelddränung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichtern im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Hierbei ist für eine fachgerechte Abnahme und Überwachung von Vergrünungsmaßnahmen (z. B. mittels Schwarztrache) eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Sonstige bauliche Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).
 - Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut zu verwenden.
 - Gem. § 48 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Bundesbodenschutzgesetz sind Schadstoffeinträge in Grundwasser und Boden unzulässig. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Module ist eine Beschichtung der Stahlträger vorzusehen, die eine Einleitung von Schadstoffen (z. B. Infolge von Korrosion) in Grundwasser und Boden vermeidet.
 - Innere des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach § 22 (3) NdsSchG geschützte Wallhecken.
 - Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerflaue, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
 - Bei nachfolgenden Antragsverfahren ist ein Bodenschutzkonzept nach den Vorgaben der DIN 19639 anzufertigen.
 - Die den textuellen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Samtgemeinde Hesel während der üblichen Öffnungszeiten aus.
 - Es ist die Bauinhaltsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NdschKG) sowie § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBAuO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Firrel die Aufstellung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Sitzung am beschlossen.

Firrel, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu legenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer,
Dipl.-Ing. Dirk Beening
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbekannt gemacht worden.

Firrel, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsbekannt gemacht. Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" hat mit der Begründung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Firrel, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Firrel hat den Bebauungsplan Nr. FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Firrel, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Firrel, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Aufstellung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Firrel, Bürgermeister

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße" stimmt mit der Urschrift überein.

Firrel, Bürgermeister

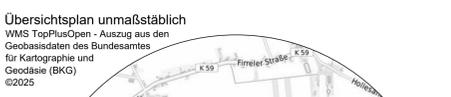
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlagen"
 - SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen"
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
 - OK ≤ 3,50 m maximal zulässige Oberkante (OK), z. B. OK ≤ 3,50 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, hier: "WSG Zone IIIb"
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Maßnahmenfläche 1
 - Maßnahmenfläche 2: Wallheckenschutzstreifen
 - Maßnahmenfläche 3: Kompensationsfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Gemeinde Firrel

Landkreis Leer

Bebauungsplan FI 05 "Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hoekstraße"



Vorentwurf 06.06.2025