

M 1:500

Bioenergie GmbH Wesendorf, 29.10.2018

Gemarkung Wesendorf, Flur 2, Flurst. 17/6

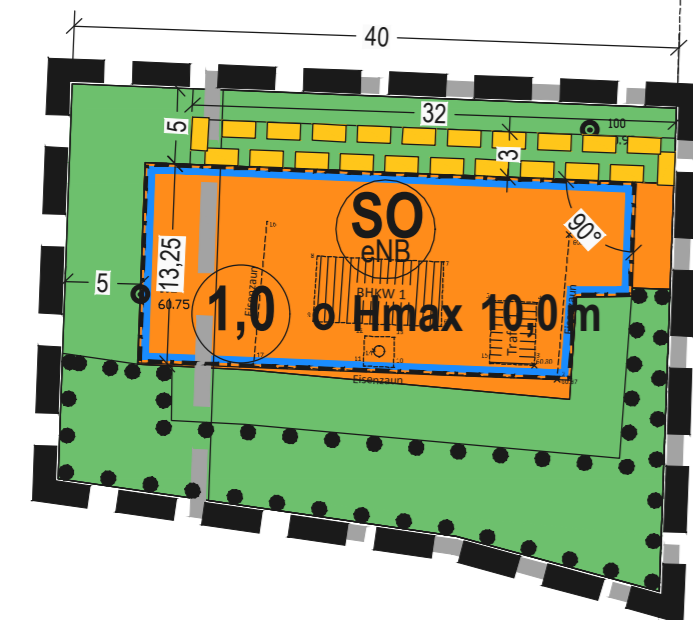
VERMESSUNGSBÜRO TRAUTMANN

Dipl.-Ing. K.D. Trautmann

Tel. 05361/8486420

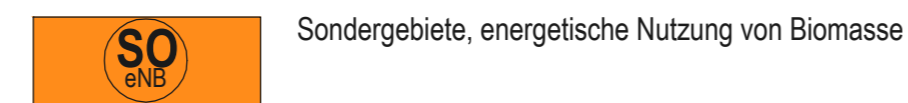
geovermess.trautmann@gmail.com

www.wolfsburg-vermessung.de

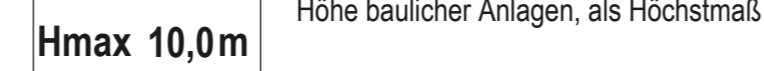
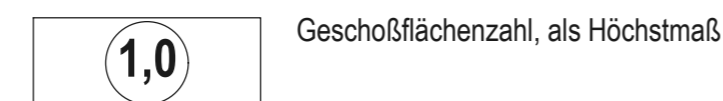


Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung



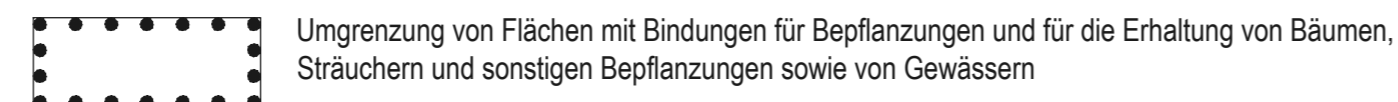
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



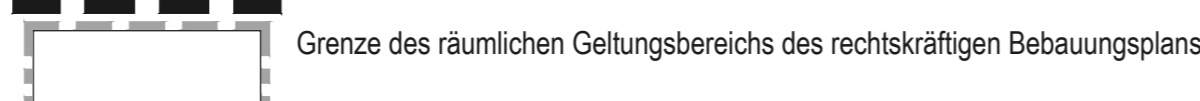
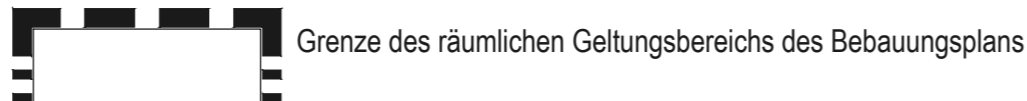
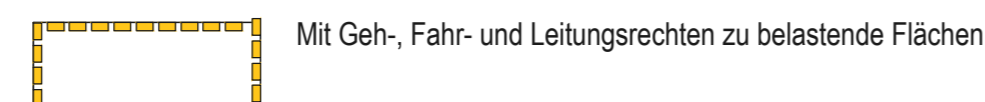
Grünflächen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen

- Sonstige Sondergebiete (SO) "Energetische Nutzung von Biomasse" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 11 BauNVO:
 - Zulässig sind:
 - Anlagen zur Gewinnung elektrischer und thermischer Energie aus Biogas, wie zwei Blockheizkraftwerke, Zwischenspeicher, Trafos, sowie andere für den Betrieb der Anlage und die Weiterleitung der erzeugten Energie notwendigen Einrichtungen. Darüber hinaus sind BHKW bezogenen Nebenanlagen zulässig.
- Laut § 19 (4) BauNVO ist abweichend von Satz 2 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (Grundflächenzahl 0,8) durch Anlagen gem. § 19 (1) BauNVO um bis zu 100 von Hundert zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO:
 - Die Höchstgrenze für Gebäude / Anlagen ist die Firstoberkante bei geneigten bzw. Oberkante Attika bei flachen Dächern baulicher Anlagen wird mit 10 m festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete technische Anlagen, wie z. B. Schornsteine, Lüftungsaggregate, Antennen usw.
 - Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der Oberkante Mitte der Fahrbahn der Straße "Bültenmoor".
- private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:
 - Auf den Flächen, die als private Grünfläche festgesetzt sind, ist einmalig eine niedrig wüchsige Blümmischung auszusähen (zum Beispiel „Göttinger Mischung“ von www.rebhuhnprojekt.de). Danach werden die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen. Hier soll sich eine halbruderaler Gras- und Staudenflur entwickeln.
 - Zur Pflege und Gewährleistung der Entwicklung sind durch Anflug eingebrachte Gehölzsämlinge regelmäßig zu entfernen. Die Fläche ist bedarfsweise 1x im Spätsommer/Frühherbst zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist auf einer Fläche von max. 100 m² eine Schotterrasenfläche als Zufahrt zulässig.
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:
 - Die vorhandenen Bäume und Sträucher am südlichen Rand des Baugebietes sind zu erhalten.
 - Die Bäume und Sträucher sind zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.



Gemeinde Wesendorf

Bioenergieanlagen / Erweiterung BHKW 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) BauGB