

Stadt Elsfleth

Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Batteriegroßspeicher"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6
zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
OK ≤ 4,00 m
Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß, abweichend s. textliche Festsetzung Nr. 5

3. Bauweisen, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Stielachsweg

5. Hauptversorgungsleitungen

oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Leitungsmast, hier: 110 kV

6. Grünflächen

private Grünflächen

7. Wasserflächen

Wasserflächen, hier: Gräben und Stillgewässer

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

Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. Sonstige Planzeichen

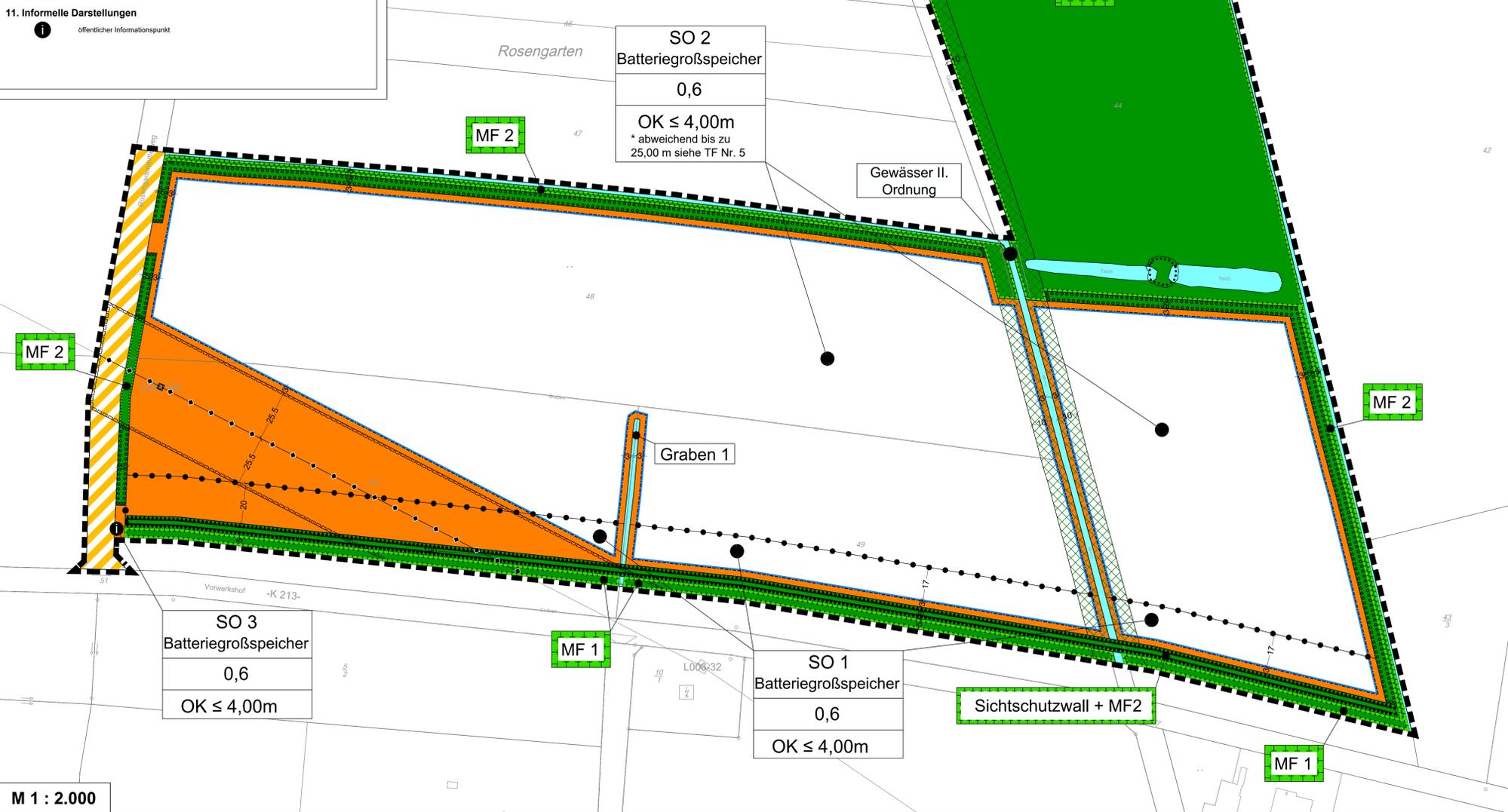
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen

Gewässerräumtreifen

11. Informelle Darstellungen

öffentlicher Informationspunkt



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1 "Batteriegroßspeicher" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung von Batteriegroßspeicheranlagen zulässig.
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Speicherung von Strom in Batteriegroßspeicheranlagen sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Neben- und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Unterirdische Leitungen sind zulässig. Zusätzlich sind innerhalb der Fläche, mit Ausnahme des Bereiches der oberirdisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt ist, in einem Abstand von 20 m Baumpflanzungen vorzunehmen (entspricht 25 Bäume in den gesamten MF 1). Abgabe oder Beseitigung sind durch gleichwertige Neupflanzungen auf der Fläche zu ersetzen.
Zu verwendende Pflanzenarten: Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Sandbirke (Betula pendula), Hänbuche (Carpinus betulus), Flatterulme (Ulmus laevis)
Zu verwendende Gehölzqualitäten: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm
- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 2 "Batteriegroßspeicher" gem. § 11 BauNVO ist neben den in textlicher Festsetzung Nr. 1 genannten Nutzungen und Anlagen auch die Errichtung und der Betrieb von den Batteriegroßspeicheranlagen dienenden Umspannwerken mit zugehörigen Nebenanlage (wie z.B. Transformatoren, Schaltanlagen, Sammelschienen, Schutzleittechnik, Kabeltrassen, Masten, Erschließungswege) zulässig.
- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 3 "Batteriegroßspeicher" gem. § 11 BauNVO ist sind bauliche Anlagen zur Information über die in den sonstigen Sondergebieten 1 und 2 zulässigen Anlagen zulässig.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO ist unzulässig (§ 16 (4) BauNVO).
- Innere der sonstigen Sondergebiete 1, 2 und 3 wird die Höhe für baulichen Haupt- und Nebenanlagen auf 4,00 m beschränkt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2 sind davon abweichend für das Umspannwerk folgende Oberkanten zulässig: maximal 24 m für Blitzschutzstiele, maximal 20 m für Leitungsstiele, maximal 7 m für sonstige Anlagenteile des Umspannwerkes.
Es gelten folgende Höhenbezugspunkte für bauliche Anlagen (gem. § 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt:
Oberkante (OK): Obere Gebäude- bzw. Anlagenteile
Fläche für Aufschüttungen (Sichtschutzwall): obere Walkante
Unterer Bezugspunkt:
Sondergebiete 1, 2, 3: westlich des Gewässers 2, Ordnung: 0,2 m über NHN, östlich des Gewässers 2, Ordnung: 0,6 m über NHN
Fläche für Aufschüttungen (Sichtschutzwall): westlich des Gewässers 2, Ordnung bis Grabenmitte: 0,2 m über NHN, östlich des Gewässers 2, Ordnung bis Grabenmitte: 0,6 m über NHN
- Die als Gewässerräumtreifen besonders gekennzeichneten Flächen sind von Baum- und Strauch-Anpflanzungen, baulichen Anlagen, Einzelnutzungen sowie Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

- Innere der festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 3 (MF 3) ist das vorhandene Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen als artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln. Flächen sind als Mahwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften. Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neumaassen sind nicht zulässig, bei einer Nutzung als reine Mahwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden, das gesamte Mahgut ist von der Fläche zu entfernen, in der mehrjährigen Auslagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig, in der Zeit von 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden, im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen, eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig, die Beseitigung von Geländeerhebungen (Senken usw.) ist nicht zulässig, der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden, ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig, geringfügige Erhaltungstätigkeiten zur Aufrechterhaltung der forstlichen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt, in der Zeit von 1. März bis zum 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig, die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrassig" in den Winter gehen).
- Innere der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 3 (MF 3) ist das vorhandene Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen als artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln. Flächen sind als Mahwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften. Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neumaassen sind nicht zulässig, bei einer Nutzung als reine Mahwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden, das gesamte Mahgut ist von der Fläche zu entfernen, in der mehrjährigen Auslagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig, in der Zeit von 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden, im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen, eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig, die Beseitigung von Geländeerhebungen (Senken usw.) ist nicht zulässig, der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden, ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig, geringfügige Erhaltungstätigkeiten zur Aufrechterhaltung der forstlichen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt, in der Zeit von 1. März bis zum 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig, die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrassig" in den Winter gehen).
- Innere der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 3 (MF 3) ist das vorhandene Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen als artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln. Flächen sind als Mahwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften. Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neumaassen sind nicht zulässig, bei einer Nutzung als reine Mahwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden, das gesamte Mahgut ist von der Fläche zu entfernen, in der mehrjährigen Auslagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig, in der Zeit von 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden, im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen, eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig, die Beseitigung von Geländeerhebungen (Senken usw.) ist nicht zulässig, der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden, ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig, geringfügige Erhaltungstätigkeiten zur Aufrechterhaltung der forstlichen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt, in der Zeit von 1. März bis zum 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig, die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrassig" in den Winter gehen).

- Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen mit Bäumen und 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 Festlegung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein abschrittweise Rückschnitt auf maximal jeweils ein Drittel der Heckenhöhe ist alle 5 Jahre zulässig. Abgabe oder Beseitigung sind durch gleichwertige Neupflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Hänbuche (Carpinus betulus), Flatterulme (Ulmus laevis)
Sträucher: Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hanfweide, Roter Harnappel, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Europäische Stechpalme, Gewöhnlicher Liguster, Ohrweide, Pfaffenhütchen, Salweide, Schilke, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Ein- oder Zweigriffliger Weißdorn, Feldrose, Hundrose
Zu verwendende Gehölzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
- Innere der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie die Gewässer auf Dauer zu erhalten. Abgabe oder Beseitigung sind durch gleichwertige Neupflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 8 zu entnehmen.
- Innere der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB ist ein Sichtschutzwall in einer Höhe von mindestens 3,50 m zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Es sind die in textlicher Festsetzung Nr. 5 definierten Höhenbezugspunkte maßgeblich.
- Innere der festgesetzten Wasserflächen "Graben 1" gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind zum Zweck der internen Erschließung Verrohrungen auf einer Breite von insgesamt 6,50 m zulässig. Innerhalb der festgesetzten Wasserflächen "Gewässer II. Ordnung" gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind zum Zweck der internen Erschließung Verrohrungen auf einer Breite von insgesamt 26,00 m zulässig.
- Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorhandenen Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden. Zugunsten der Erschließung der sonstigen Sondergebiete sind Verrohrungen auf einer Breite von insgesamt 15,00 m zulässig. 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.

- ### HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Olener 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Die Baufeldräumung/Baufeldreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums 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 Röhrlöcher zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldreimachung ist in dem o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrlöchern 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. 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.
 - Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Elsfleth während der üblichen Öffnungszeiten aus.
 - Es ist die Bauzuteilungsverordnung (BauZVO) 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 (NKKomVG) sowie § 84 (3) Satz 1 Nr. 2 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Elsfleth den Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Elsfleth, (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 (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.10.2024). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschick ist einwandfrei möglich.
Brake, den (Siegel)
Katasteramt Brake

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
Rastede, Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Elsfleth, Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internedresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften war mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.
Elsfleth, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Elsfleth hat den Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.
Elsfleth, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Elsfleth, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innere der in einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Elsfleth, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.
Elsfleth, Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66
- Haupt- und Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Containern und Einhausungen so-wie bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in Farben, die sich an den grünen Farben Nr. 6002 oder Nr. 6001, Nr. 6005, Nr. 6010 oder Nr. 6028 des Farbregisters RAL 640-HR (matt) orientieren, auszuführen. Für Transformatoren ist sind darüber hinaus Weiß- und Grautöne zulässig die sich an den weißen Farben Nr. 9010, Nr. 9001, Nr. 9003, Nr. 9016 oder grauen Farben Nr. 7005, Nr. 7001, Nr. 7004, Nr. 7008, Nr. 7016, Nr. 7043, Nr. 7044 des Farbregisters RAL 640-HR (matt) orientieren. Alternativ können Transformatorenanlage mit einem roten Klinker verbündet werden (orientiert an den roten Farbnummern 3000, 3002, 3020, 3003, 3013, 3031, 3011, 3004, 3005, 8012, 8023, 8004 des Farbregisters RAL 640-HR (matt)). (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)
- Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,70 m nicht überschreiten und als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte für das festgesetzte sonstige Sondergebiet. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)
- Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,70 m nicht überschreiten und als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte für das festgesetzte sonstige Sondergebiet. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)
- Im sonstigen Sondergebiet 3 sind Werbeanlagen für die in den sonstigen Sondergebieten 1 und 2 zulässigen Anlagen mit einer Höhe bis zu 2,50 m zulässig. Es gelten die Höhenbezugspunkte für das festgesetzte sonstige Sondergebiet. Darüber hinaus ist Errichtung von Werbeanlagen unzulässig. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBauO)

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Stadt Elsfleth Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich
TopPlusOpen
graue und farbige Karten mit unterschiedlichem Detailgrad



Vorentwurf 06.11.2024

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de