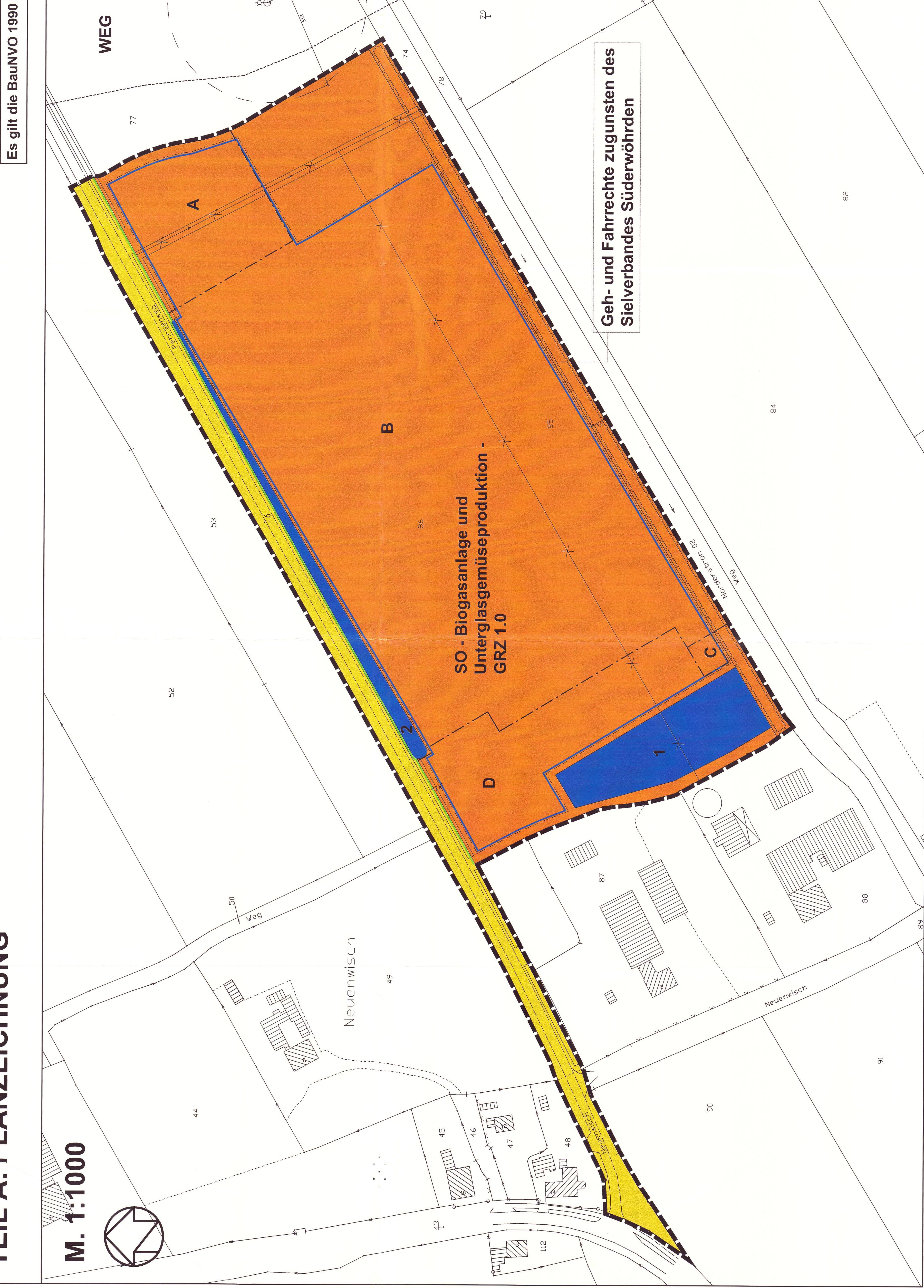


SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES NORDERSTROMS, SÜDLICH DES PEHRSENWEGES UND ÖSTLICH DER STRASSE NEUENWISCH"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

	SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiete - Biogasanlage - und Untergläsemüseproduktion -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	GRZ 1.0	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 1.0	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
		Überbaubare Grundstücks- flächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
		Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
		Straßenbegrenzungslinie	
	1	Flächen für Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	2	Speicherbecken/RRB	
		Rückhalte-/Versickerungsgraben	
		Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	86	Flurstücksbezeichnung, z.B. 86
		vorhandene Flurstücksgrenzen
		künftig entfallene Flurstücksgrenzen
	A	Höhenlinien, z.B. A
		Abgrenzung der Höhenlinien
		Abstandsradius WKA

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.-09.-2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "Nördlich des Norderstroms, südlich des Pehrsenweges und östlich der Strasse Neuenwisch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - SO - dient der Unterbringung einer Biogasanlage mit angeschlossener Untergläsemüseproduktion.

- Zulässig sind:
- Biogasanlagen,
 - Untergläsemüseproduktion,
 - mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehendes Geschäfte-, Büro- und/oder Verwaltungsgebäude,
 - Logistikgebäude,
 - Blockheizkraftwerk,
 - Wärmepufferspeicher,
 - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Zur geordneten Einbindung der baulichen Anlagen in den offenen Landschaftsraum werden vier Höhenzonen definiert:
A: max. Höhe baulicher Anlagen 18,00 m
B: max. Höhe baulicher Anlagen 8,50 m
C: max. Höhe baulicher Anlagen 13,00 m
D: max. Höhe baulicher Anlagen 11,00 m
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der jeweils zuzuordnenden Erschließungsfäche.

Ausnahme:
Für Schornsteine, Bk- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenmasten ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 2,00 m zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der jeweils zuzuordnenden Erschließungsfäche.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.-10.-2010. Die ersatzliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 20.-06.-2011 bis 28.-06.-2011 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.-03.-2011 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.-06.-2011 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.-06.-2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.-06.-2011 bis 01.-08.-2011 während der Dienstzeiten der Bürgermeister öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Einsichtnahme ist dem Hinweis, dass Satzungen während der Auslegung öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt sind, in der Niederschrift abgegebene werden können, in der Zeit vom 20.-06.-2011 bis 28.-06.-2011 durch Aushang ersatzlich bekannt gemacht.

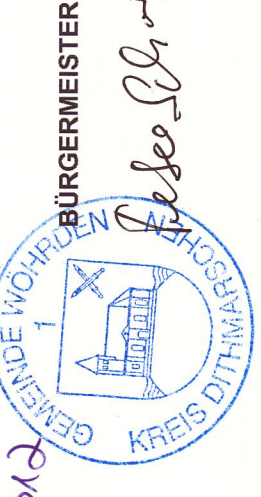
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.-06.-2011 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 01. Juli 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.-09.-2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.-09.-2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

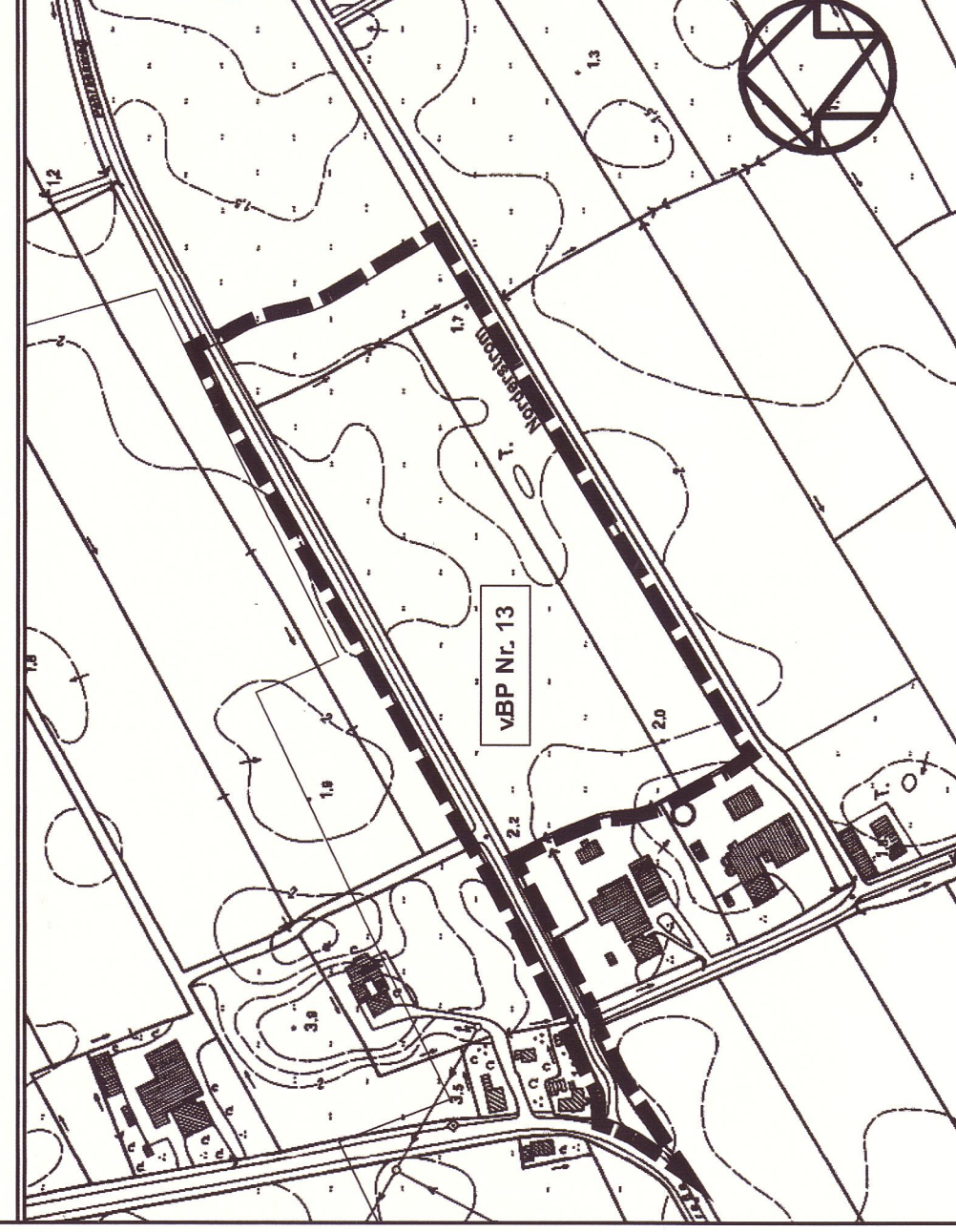
10. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wörden, den 30.01.2012



11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten einsehbar werden kann und die über einen Inhalt Auskunft erteilt, sind von dem Zeitpunkt der Bekanntmachung an öffentlich zugänglich. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anfechtbar zu machen, hinzuwirken. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 11.03.2012 in Kraft getreten.



SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES NORDERSTROMS, SÜDLICH DES PEHRSENWEGES UND ÖSTLICH DER STRASSE NEUENWISCH"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000