

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Sondergebiet "Windenergie" Das Sondergebiet "Windenergie" dient gem. § 11 BauNVO vorwiegend der Errichtung und dem Be-

trieb von Windenergieanlagen sowie der Landwirtschaft. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

 Windenergieanlagen, befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,

 sonstige Erschließungsanlagen und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige windkraftbezogene Erschließungsanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen und
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreie Baumaßnahmen im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 NBauO, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) einer Windenergieanlage beträgt 650 m² je Windenergieanlage. Die Grundfläche umfasst dabei jeweils den oberhalb der Erdoberfläche gelegenen Teil des Turms und des Fundaments der Windenergieanlage und die unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile des Fundaments, wobei die darüber hinaus vom Rotor überstrichenen Teilbereiche des Baugrundstücks bei der Ermittlung der Grundfläche nicht angerechnet werden. (gem. § 16 BauNVO)

3 Überschreitung der Grundfläche Die zulässige Grundfläche jeweils einer Windenergieanlage darf durch die Grundfläche von

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten, die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen maximal um 4.500 m² überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4 Höhenbeschränkung Die maximal zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen beträgt 210 m über Gelände.

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die maximale Gesamthöhe ist dabei die gewachsene Geländeoberfläche im Sinne von § 5 (9) NBauO im Bereich des Anlagenstandortes. (gem. § 18 BauNVO)

5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Türme der Windenergieanlagen einschließlich der unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile der Fundamente sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Ein Überstreichen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen durch die Rotorbereiche der Windenergieanlagen ist zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Rotorbereich innerhalb des Sondergebietes "Windenergienutzung" liegt. Die Rotorbereiche der Windenergieanlagen dürfen die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht überstreichen.

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch den Turm der Windenergieanlage einschließlich der unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile des Fundaments ist ausnahmsweise im geringfügigen Ausmaß zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Rotorbereich innerhalb des Sondergebietes "Windenergienutzung" liegt. (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Betreiber des Windparks belasteten Flächen dienen der Anlage der Transport- und Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen in einer maximalen

Die verbleibenden Restflächen der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen dienen nach der endgültigen Festlegung der Transport- und Zufahrtswege der landwirtschaftlichen bzw.

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und § 9 Abs. 2 BauGB)

7 Befestigung von Zufahrten und Kranaufstellflächen für die Windenergiean-

Die befestigten Flächen, die dauerhaft ausschließlich als Zufahrten oder Kranaufstellflächen für die Windenergieanlagen genutzt werden, sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. durch Verwendung eines offenpoorigen Mineralgemisches). (gem. § 9 Abs. 1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

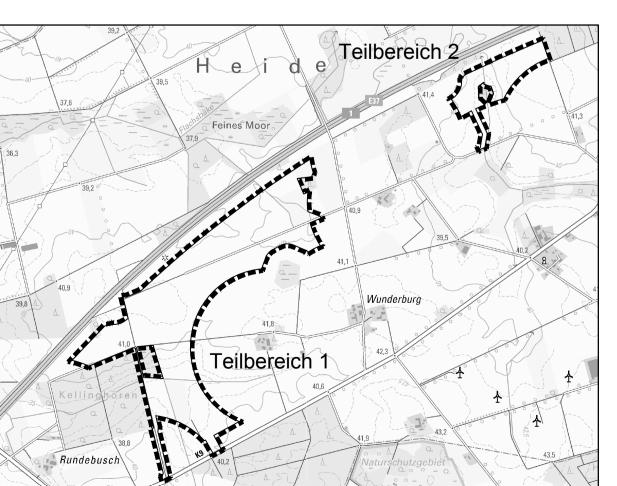
Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die Trasse der geplanten 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Ganderkesee-St. Hülfte. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat am 31. März 2016 den Planfeststellungbeschluss gefasst. Der Beschluss ist

Der Verlauf der geplanten Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Gemeinde Prinzhöfte

Bebauungsplan Nr. 4

"Windpark Wunderburg II"



Übersichtsplan

Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg Telefon 0441/97201-0 Telefax -99 E-Mail info@plankontor-staedtebau.de Internet www.plankontor-staedtebau.de

Entwurf zum Satzungsbeschluss ABSCHRIFT