

**Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Sondergebiet Biogasanlage

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- OK Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

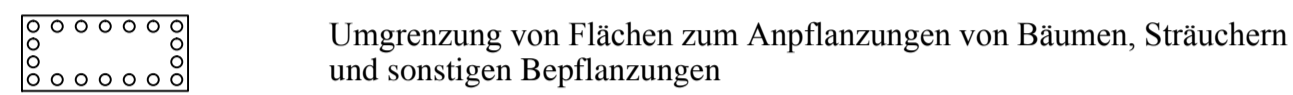
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



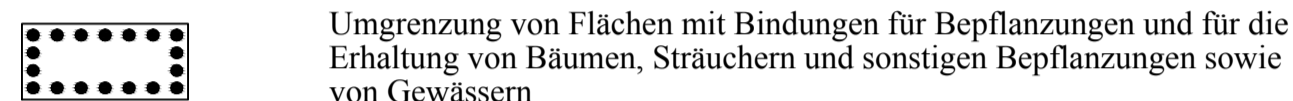
Baugrenze

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

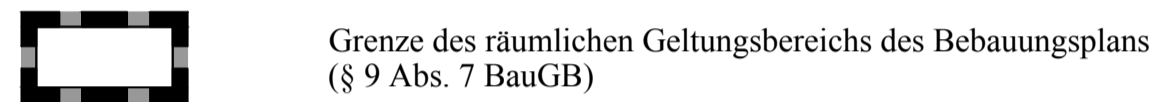


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

**Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dient vorwiegend der Unterbringung von Vorhaben, die der energetischen Nutzung von Biomasse sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen, sowie der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Als bauliche Anlagen sind zulässig

- eine Biogasanlage mit einer installierten elektrischen Leistung von max. 1.0 MW,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- befestigte Zufahrten,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu 25 v. H. überschritten werden. Hiervon abweichend dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breittufigem verlegtem Natursteinpflaster, Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, die Grundflächenzahl bis zu 50 v. H. überschreiten, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

**2.2 Zulässige Höhe**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 18,5 m über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt entsprechend die Höhe des Meeresspiegels (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

**3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**

Außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Überbauung unzulässig, soweit es sich hierbei nicht um befestigte Zufahrten, sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen oder sonstige Erschließungsanlagen handelt (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**4. Grünordnung**

**4.1** Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der gesamte Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**4.2** Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in der auf die Innutzungnahme von Vorhaben auf dem Flurstück 110/8 folgenden Pflanzperiode standortheimische Laubgehölze (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Feldahorn, Faulbaum, Vogelbeere, Frühe Traubenkirsche, Haselnuss, Holunder, Brombeere, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen) zu pflanzen.

Pro angefangene 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen; die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 x 1,5 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**Hinweise**

**1. Bodendenkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osterholz unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

**2. Altablagerungen und Altstandorte**

Das eventuelle Vorhandensein von Altablagerungen und Altstandorten ist während der Bauphase vor Ort zu erkunden. Bei entsprechenden Hinweisen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osterholz) zu benachrichtigen.

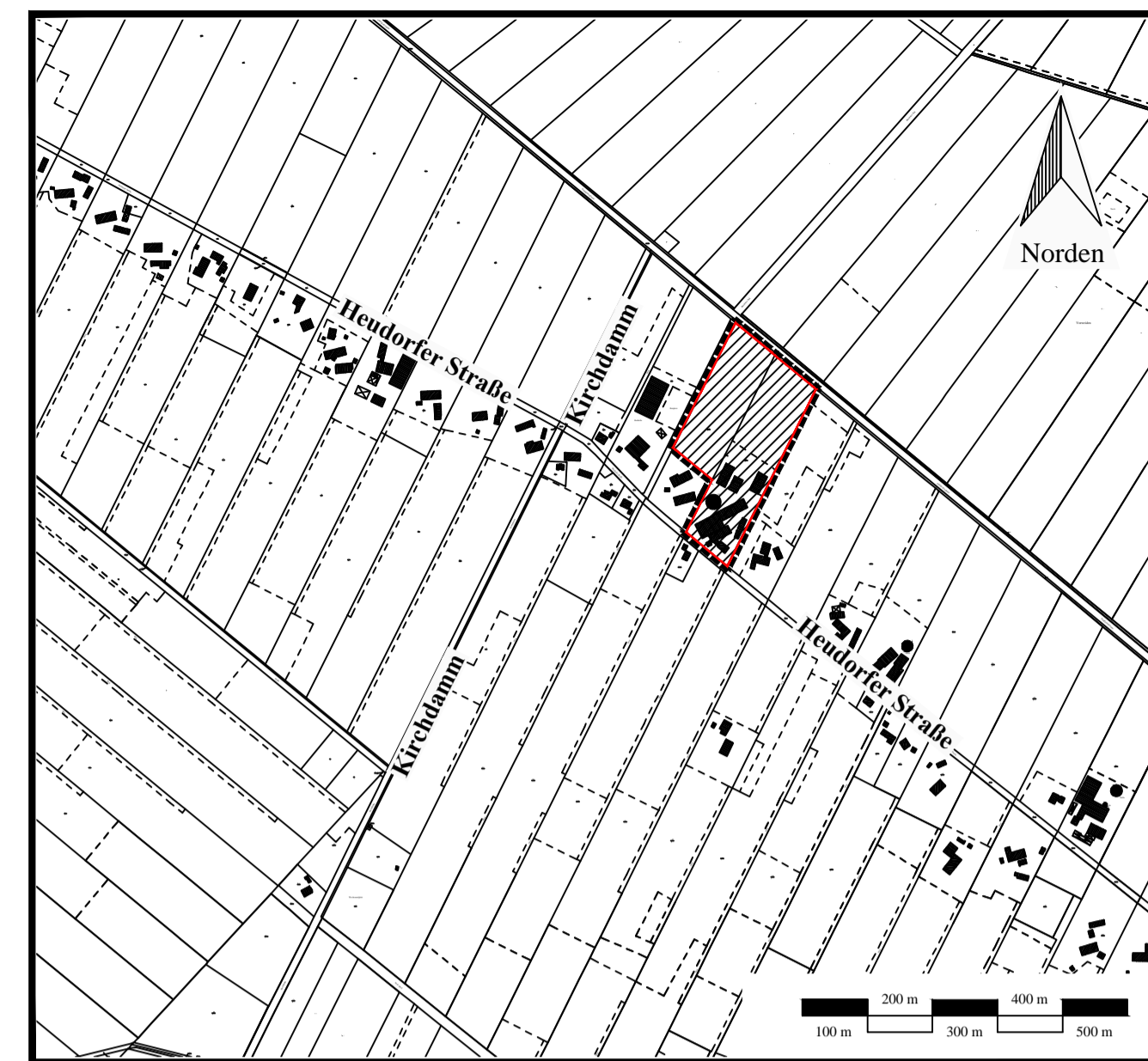
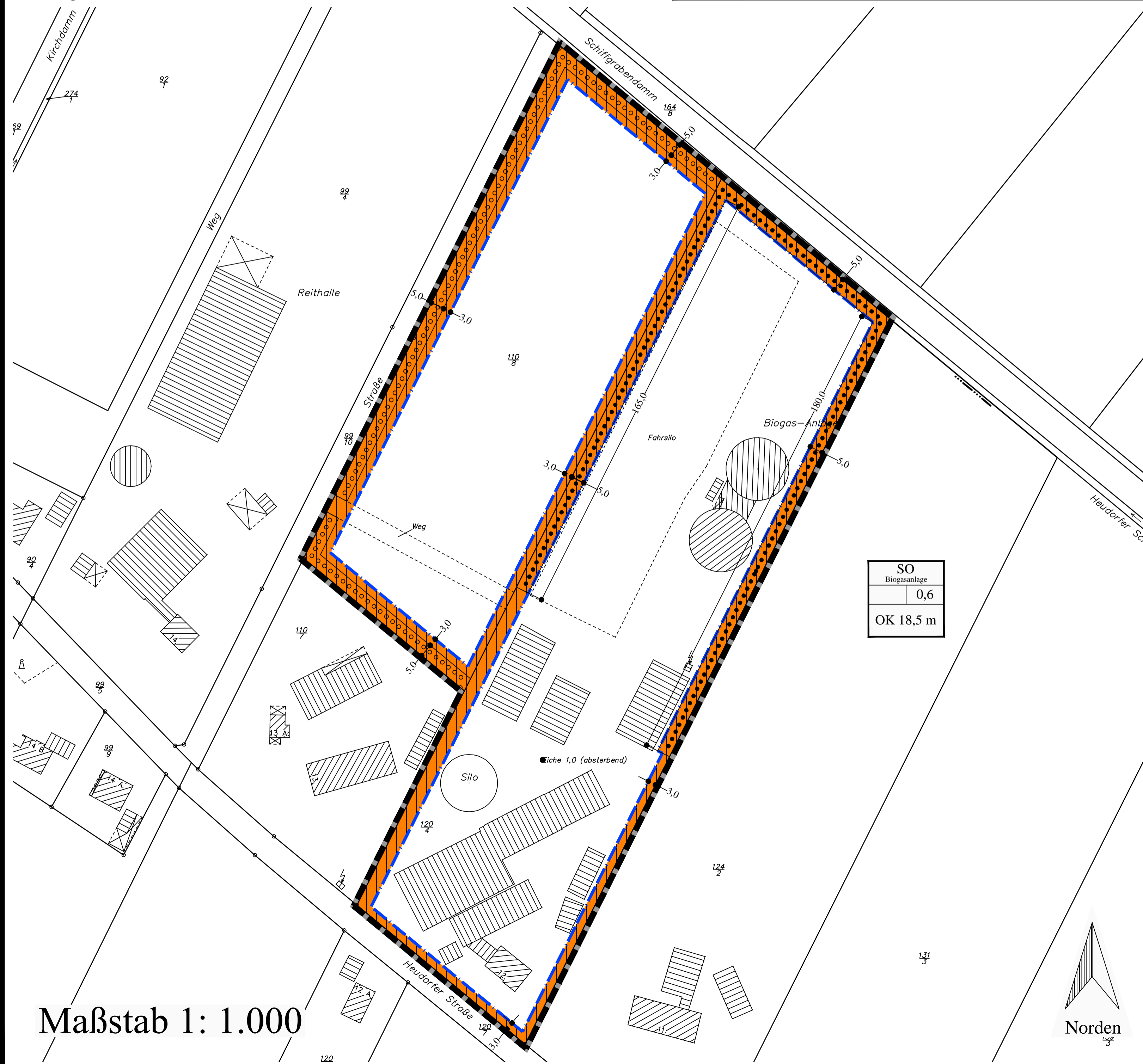
**3. Schutz bestehender und anzulegender Gehölzbestände**

Bei Bauarbeiten im Kronenraumbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999" (RAS-LP 4) zu beachten.

**4. Beseitigung des Niederschlagswassers**

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Es gilt die BauNVO '90



**Gemeinde Worswede**  
(Landkreis Osterholz)  
**"Biogasanlage Heudorfer Straße 12"**

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Worswede den Bebauungsplan Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Worswede, den 04.07.2011

L. S. gez. Schwenke  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 08.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Worswede, den 04.07.2011

L. S. gez. Schwenke  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Grundlage der Präsentation sind die Angaben des amtlichen Vermessungswesen. Die Verwendung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (NGVBl. 2003 S. 5).

Die Planunterlage entspricht im Bereich des Plangebietes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 27.08.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Verden, den 14.07.2011

L. S. gez. Janßen  
Vermessungsingenieur

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**PlanForum** *PlanForum Nord GmbH* *An der Autobahn 37* *28876 Oytten*  
Fon: (0 42 07) 6 99 08 21  
Fax: (0 42 07) 6 99 08 20  
info@planforum-nord.de  
Oytten, den 26.04.2010 / 12.05.2010 / 04.07.2011

gez. J. Mrotzek  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 08.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.2011 bis 27.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Worswede, den 04.07.2011

L. S. gez. Schwenke  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Worswede hat den Bebauungsplan Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Worswede, den 04.07.2011

L. S. gez. Schwenke  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2011 rechtsverbindlich geworden.  
Worswede, den 30.11.2011

L. S. gez. Schwenke  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12" sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.  
Worswede, den .....

Bürgermeister

**Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Biogasanlage Heudorfer Str. 12" stimmt mit der Urschrift überein.  
Worswede, den .....

Bürgermeister