

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 12 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Glandorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 233 "Solarpark Schwege" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Glandorf, den 13.10.2009 *gez. Strauch*
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 24.06.09 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 233 "Solarpark Schwege" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.06.09 bis 31.07.09 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glandorf, den 13.10.2009 *L.S. gez. Strauch*
(Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungsstufe):
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.08.2009 durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 12.08.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.

Glandorf, den 13.10.2009 *L.S. gez. Strauch*
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungsstufe):
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 20.08.2009 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.09 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom 31.08.2009 bis 30.09.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.08.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 30.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Glandorf, den 13.10.2009 *L.S. gez. Strauch*
(Bürgermeister)

1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Glandorf, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Glandorf, den 13.10.2009 *L.S. gez. Strauch*
(Bürgermeister)

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 233 "Solarpark Schwege" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.09 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 14.10.09 rechtsverbindlich geworden.

Glandorf, den 16.10.2009 *L.S. gez. Strauch*
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

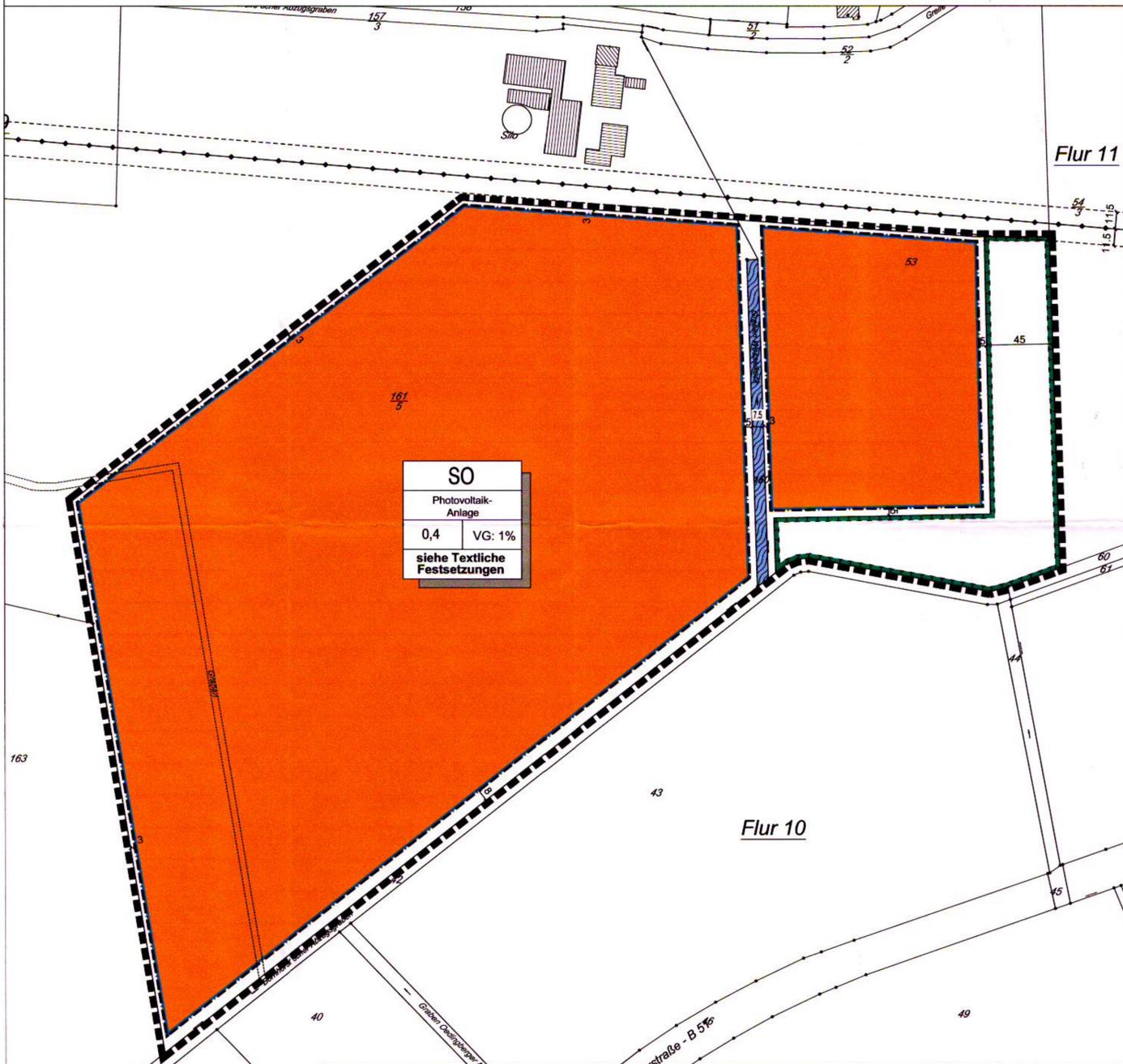
Glandorf, den
(Bürgermeister)

Planunterlage:
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 30.09.09 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Osnabrück, den 09.10.09
L.S. Vermessungsamt
gez. Brune

Gemeinde Glandorf Landkreis Osnabrück

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 233 "Solarpark Schwege"



SO
Photovoltaik-Anlage
0,4 VG: 1%
siehe Textliche Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV '90

- Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet: Photovoltaik - Anlage
- Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
VG: 1% tatsächlicher Versiegelungsgrad (siehe Textl. Festsetzung Nr. 2)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 30 KV - Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

M. 1:2000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sondergebiet „Photovoltaik“**
 - Zulässig sind nur:
 - aufgeständerte Photovoltaik-Module mit gesamt max. 6,0 ha Oberfläche
 - Transformatorstationen, max. 5 Anlagen mit je max. 20 m² Grundfläche
 - Einfriedigungen (Zaunanlage); Einfriedigungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Gebäude für Aufsichtspersonen in der Form von Schutzhütten (kein dauernder Aufenthalt) mit nicht mehr als 18 m² Grundfläche
 - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

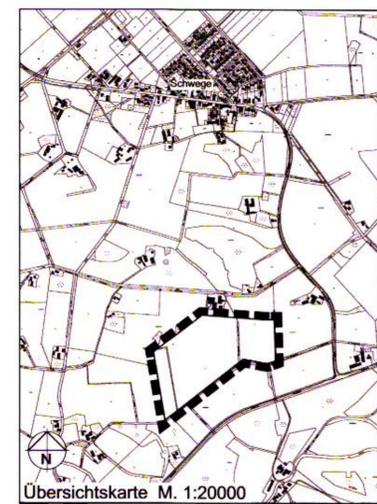
Alle baulichen Hauptanlagen und Nebenanlagen mit Ausnahme der Einfriedigungen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einfriedigungen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Die tatsächliche Versiegelung durch Gründungen und Nebengebäude darf nicht mehr als 1 % des Sondergebiets Photovoltaik betragen.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**
Die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt geregelt:
Höhe der Photovoltaik-Module: Minimal 0,50 m und maximal 2,0 m über Oberkante Gelände
Höhe der Transformatorstationen: Maximal 3,00 m über Oberkante Gelände
Höhe der Einfriedigungen: Maximal 3,00 m über Oberkante Gelände
Höhe der Nebenanlagen: Maximal 3,00 m über Oberkante Gelände
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu einer Sukzessionsfläche auf Rohboden mit - sofern erforderlich - einmal jährlicher Mahd zu entwickeln.

HINWEISE

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Unteren Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück) zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
- Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
- Gültige Baunutzungsverordnung**
Es gilt die BauNVO 1990.



Gemeinde Glandorf
Landkreis Osnabrück



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.233 "Solarpark Schwege"

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 14.10.09 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

- Satzung -

Wasserversorgung Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: vHKH Projekt-Nr.: 213.146 Maßstab: 1:2000	geprüft: [Signature] Osnabrück, den 06.10.2009 [Signature]	

Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50
www.itp-web.de