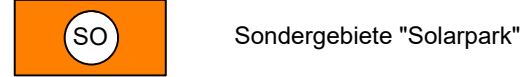


Planzeichenerklärung  
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

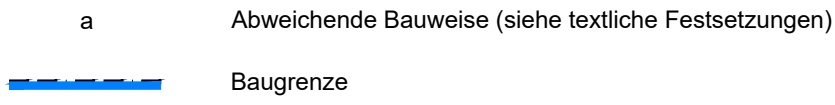
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



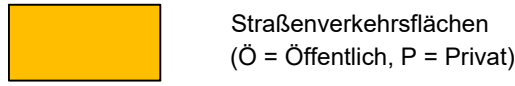
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

H. max. Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Geländeoberkante (GOK)

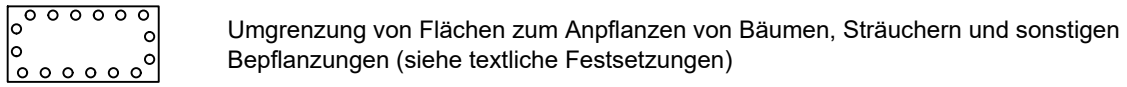
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



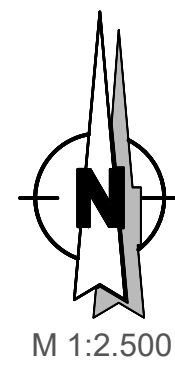
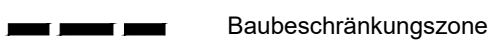
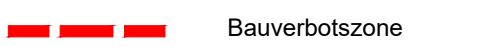
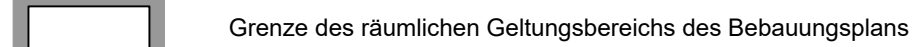
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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)



Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (SO-Freiflächenphotovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb des SO 1 wird auf insgesamt 6.000 m² begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
2.2 Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb des SO 2 wird auf insgesamt 103.000 m² begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
2.3 Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb des SO 3 wird auf insgesamt 83.500 m² begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
3. Bauweise
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist durch den Vorhabenträger spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus Sträuchern mit Überhältern gemäß Artenliste und Mindestqualität anzulegen.

Nachrichtliche Hinweise

- Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz entlang der A 27
Innerhalb der Bauverbotszonen gem. § 9 Abs. 1 FStrG (innerhalb eines Abstandes von 40 m vom Fahrbahnrand der A 27) sind bauliche Anlagen in Form von Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.
Baubeschränkungszone entlang der A 27
Innerhalb der Bauverbotszonen gem. § 9 Abs. 2 FStrG (innerhalb eines Abstandes von 100 m vom Fahrbahnrand der A 27) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, unter Umständen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
Bauverbotszone entlang der K 48
Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStrG).
Kampfmittel
In weiten Teilen des Plangebietes besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.
Allgemeiner und besonderer Artenschutz
Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen sowie der Gehölzbeseitigungen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt.
Bodenkmale
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden.
Erneuerbare Energien
Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung sowie der Betrieb von Anlagen und dazugehöriger Nebenanlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Bebauungsplan 37

Gemeinde Hagen im Bremischen

"Solarpark Lehnstedt"

- Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Solarpark Lehnstedt" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Wesermünde

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.

Wesermünde, den ..... (Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara
Vahner Straße 100
Tel.: (0421) 45 57 9-2
Fax: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 23.12.2022 / 13.11.2023 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister
Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den ..... (Wittenberg) Bürgermeister
Begläubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Gemeinde Hagen im Bremischen, B-Plan Nr. 37, "Solarpark Lehnstedt", Prog.-Nr.: 272628241, Größe: 86 x 59 cm