Lageübersichtsplan (Planausschnitt genordet)

Gemarkung Obhausen Flur 12

Gemarkung Obhausen Flur 11

Gemarkung Obhausen Flur 10

Gemarkung Nemsdorf Flur 1

Gemarkung Schafstadt Flur 1

Flur 18

GR 400 m² OK 120 m

GR 2000 m²

SO Windenergie

5.0 m

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 07.09.2000 Az.: 405.4-1103-2-1 (0444) mit Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Halle, den 29.9.2000

Regierungspräsidium Halle

Im Auftrag

Vieker

Flur 11 = 250,0000 ha
- 133,9432 ha = 116,056768 ha

Flur 18 = 3,9431 ha (2/4-tel)

Flur 19 = 66,0418 ha - 20,0000 ha = 46,041808 ha

= 162,0986 ha

148,1601 ha

Planzeichenerklärung

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

SO Windenergie — Sondergebiet für Windenergienutzung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

OK 120,0 m — Höhe der Windenergieanlagen bis Oberkante Rotor über vorhandener Geländeoberfläche, als Höchstmaß

GR 400 m² — Grundfläche, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Erschließungsflächen für die Landwirtschaft und die Windparkbetreiber

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Erschließungsflächen für die Windparkbetreiber

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen nach (§ 9 Abs. Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität (Umspannwerk)

6. Sonstige Planzeichen

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstückgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone (§ 2 Abs. 2 PlanzV 90)

1	1 = Grundfläche mit Flächenangabe
2	2 = Höhe baulicher Anlagen bis Oberkante in [m] über Bezugspunkt, als Höchstmaß

7. Nachrichtliche Übernahme

Landesstraße L 172

110 kV-Leitung

Rechtsgrundlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans

- **Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 466);
- **Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- **Planzeichenverordnung 1990**- PlanzV 90 - vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S. 58)

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

§1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO wird das gesamte Plangebiet als Sondergebiet für die Windenergienutzung festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung von 12 Windenergieanlagen und einem Umspannwerk zulässig.

§2 Es sind nur solche Windenergieanlagentypen zulässig, deren Schallimmissionswerte in Nabenhöhe 103 dB(A) nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

§3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs.5 BauNVO sind Nebenanlagen und Stellflächen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

§4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO wird die Oberkante der Windenergieanlagen definiert als die obere waagrechte Tangente des Rotordurchmessers.

§5 Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Erschließungsanlagen für die Windparkbetreiber" sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§6 Innerhalb oder entlang der Verkehrsflächen bestehende Gehölze sind zu erhalten. Werden im Zuge des Wegebaus dennoch Gehölze leicht beschädigt oder beseitigt, so sind für jedes betroffene Gehölz drei gleichartige neue Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzenqualität muss mindestens betragen: Stammumfang 10-12 cm (Bäume), Höhe 100-125 cm (Sträucher) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§7 Pflanzenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Großkelchiger Weißdorn (Crataegus curvisepala), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kriechende Rose (Rosa arvensis), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Holliger Schneeball (Viburnum antinii), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), einheimische Obstsorten.
Im Rahmen der genannten Gehölzarten sind keine Sorten zulässig.

Hinweise

- Munitionsfunde, Altlasten und archäologische Funde sind meldepflichtig.

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramts Halle
Gemeinde Obhausen, Gemarkung Obhausen, Flur 11, 12 und 18
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Halle am 16.08.1999, Aktenzeichen 19/99.

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich planungsrelevanter Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur
Axel Schneider
Schkopauer 8
06258 Sergetshausen

Vermessungsstelle

15.06.2000 Sergetshausen
Ort, Datum

Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Obhausen hat am 01.04.1998 die Einleitung des Satzungsverfahrens gemäß § 12 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Obhausen" beschlossen.

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB benachrichtigt worden.

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 05.07.1999 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Obhausen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung (Teil B) und der landespflegerischen Ergänzung (Teil C) zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Die Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Obhausen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung (Teil B) und der landespflegerischen Ergänzung (Teil C) wurde hat in der Zeit vom 01.07.99 bis zum 31.08.99 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft „Wein-Wied-Land" öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.06.1999 in der Tageszeitung vom 10.04.2000.

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1999 u. gprüft und abgewogen.

21.06.2000
Ergänzende Abwägungsbeschluss vom 21.6.00 i. d. Fassung

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Obhausen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung (Teil B) und der landespflegerischen Ergänzung (Teil C) wurde am 26.06.00 von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.00 gebilligt.

Obhausen, den 26.06.00 — Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 Windpark Obhausen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung (Teil B) und der landespflegerischen Ergänzung (Teil C) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann bzw. über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 27.11.2000 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Wein-Wied-Land" bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.11.2000 bis zum 19.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am 27.11.2000 in Kraft getreten.

Obhausen, den 30.11.2000 — Bürgermeister

Unterschrift

Büro für Stadtplanung und Landschaftsentwicklung
Thüringer Straße 17 — Tel. (03691) 870 700
99734 Nordhausen — Fax (03691) 872 513

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Obhausen" der Gemeinde Obhausen

Darstellung	Planzeichnung
Bearbeitung	Dipl.-Ing. Klaus Hatsch Landschaftsarchitekt
Datum	02.06.2000
Maßstab	1:2.000
Planungsstand	Vorentwurf
	Entwurf
	2. Entwurf
	X Genehmigungsplan
Verfahrensstand	Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
	Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB
	X Satzung

Bürgerl. Ges.: Dipl.-Ing. (FH) Stadtplan. Klaus Hatsch
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplan. Ralf Schmidt
Thüringer Straße 17, 99734 Nordhausen, Tel. 03691/870700, Fax 03691/872513

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Obhausen" der Gemeinde Obhausen

V u. E Plan

Gezeichnet: Kröger | Geprüft: Hatsch | Maßstab: 1 : 2000 | Datum: 02.06.2000