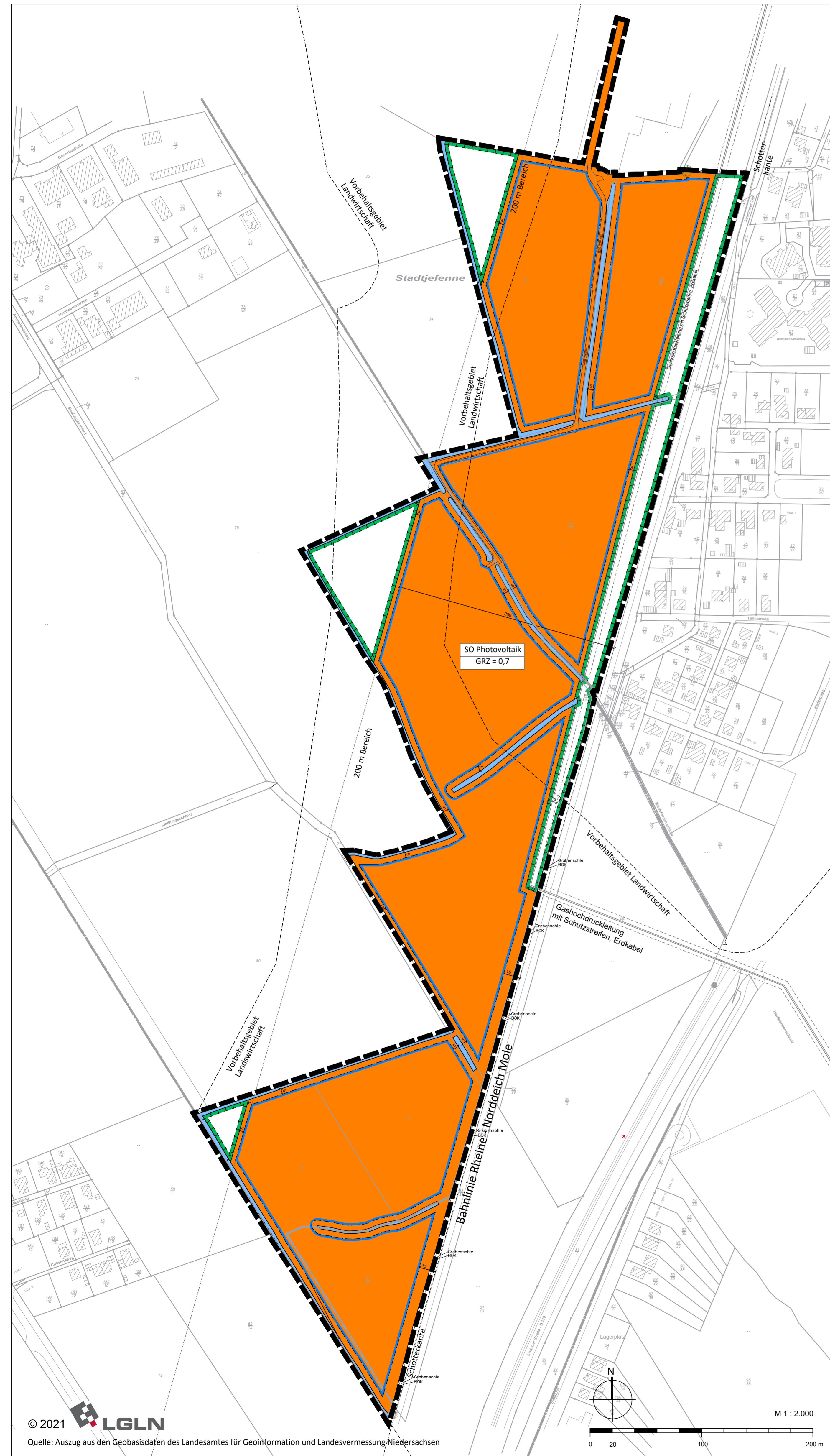


# Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. S.1802, 1807).



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1057).

- Art der baulichen Nutzung**
  - z.B. **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes**
  - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Nachrichtliche Übernahme**
    - Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen, Erdkabel
    - Umgrenzung Vorbereichsgebiet Landwirtschaft
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Bemaßung in Meter
  - z.B.  $\frac{4.6}{7}$  Flurstücksnummer
  - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

## Textliche Festsetzungen

### 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Geländeoberfläche. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.
- Einfriedigungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Eine Beweidung mit Schafen ist ab dem 15.6. zulässig (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha). Die Pflege der Flächen ist auch durch eine Mahd zulässig. Die Mahd ist ab dem 15.6. durchzuführen. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Nachsaatmaßnahmen sind zulässig. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig. Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune gemäß der Festsetzung 1.3) und Bodenversiegelungen sind unzulässig.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.4 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.
- Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

### 2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

#### Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Ordnungswidrigkeiten handeln, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

#### Hinweise

##### Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

##### Archäologie

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Aurich als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0710 „Solarpark Suurhusen“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister

#### 2. Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung .....  
Maßstab: 1:2.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: .....). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S.5).

Hin角度, den .....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

#### 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBERG Kruse, Rathje, Springe, Eckbrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmgweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den .....  
Planverfasser

#### 4. Entwurfsbeschluss, Öffentliche Auslegung

Der XX-ausschuss der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister

#### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die dazugehörige Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister

6. Inkrafttreten  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... des Landkreises Aurich ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister

7. Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

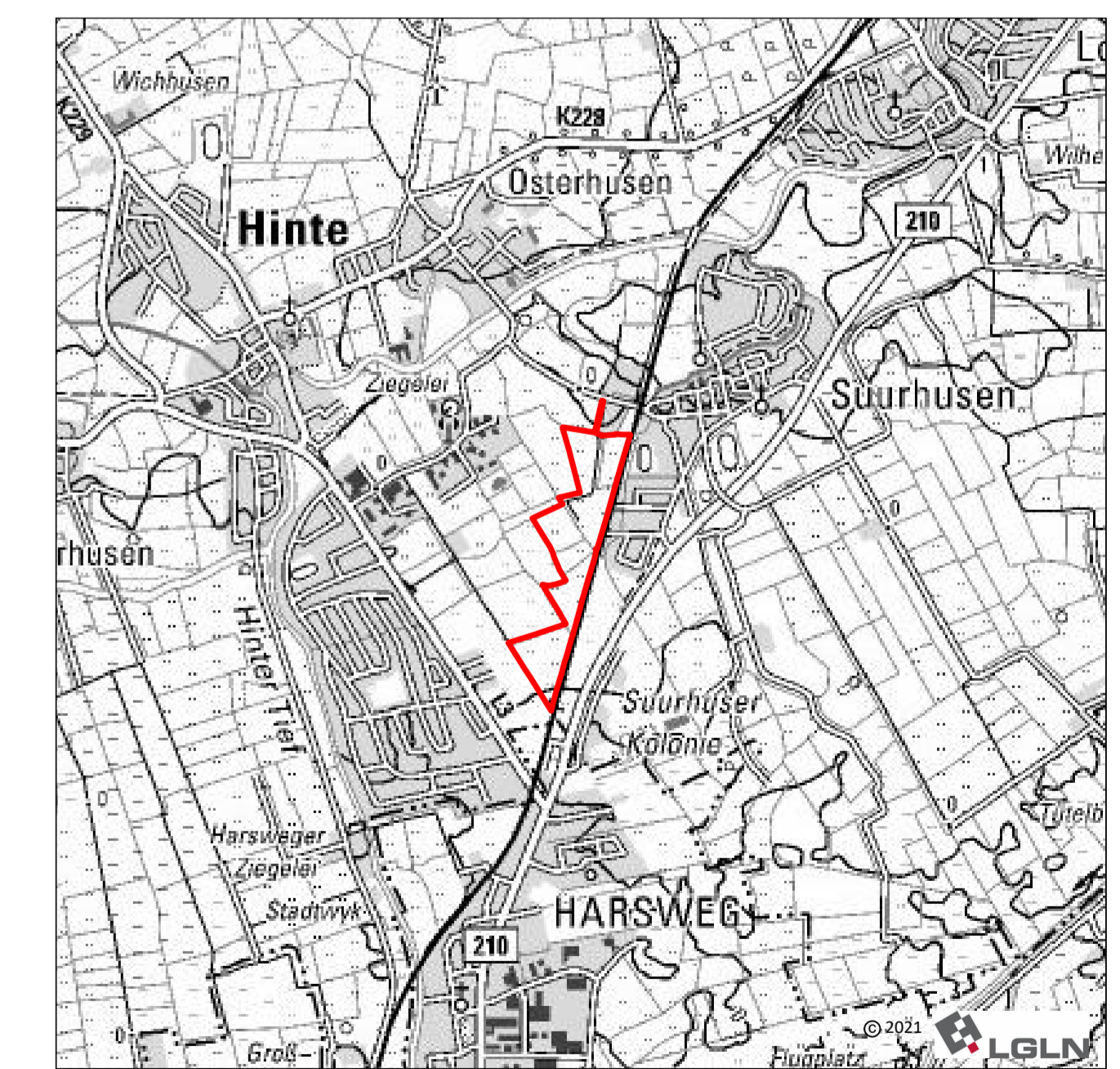
Hin角度, den .....  
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Hin角度, den .....  
Bürgermeister



## Satzung der Gemeinde Hinte über den Bebauungsplan Nr. 0710 "Solarpark Suurhusen" mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung