BEBAUUNGSPLANGEBIET GEMÄSS STÄDTEBAULICHEM VERTRAG MIT ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
M. 1 : 2.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird für die gesamte Fläche ein "Sonstiges Sondergebiet" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt mit der Zweckbestimmung "Windkraftanlagen". Die Festsetzung dient der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte zur Größe der Grundfläche (§ 19 BauNVO) und zur Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) als Höchstwerte festgesetzt.

GR = 2.500m² pro WEA
H = 155,0m ab OK Gelände

Nebenanlagen sowie Zuwegungen auf den Baugrundstücken und Kranstellplätze sind bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen.

Als Bezugspunkte für die Höhe wird die maximale Flügelspitzenhöhe der Windenergieanlage über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt (gemessen an Turmmitte).

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO).

Als besonderer Nutzungszweck der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Aufstellung und der Betrieb von Windenergieanlagen inkl. Fundamente, Nebenanlagen, Kranstellplätze und Zuwegungen festgesetzt. Die Windenergieanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Nr. 9 BauGB).

Die durch Windenergieanlagen nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als "Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Nr. 18 a BauGB).

Nebenanlagen, Zuwegungen. Kranstellplätze und Rotorflächen dürfen sich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden.

4. Verkehrsflächen

Die Wirtschaftswege innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden festgesetzt als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für alle Wege innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der juwi GmbH festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.

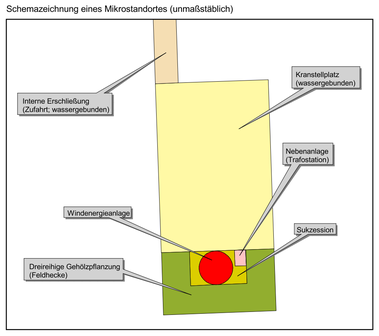
7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Rechtsplan festgesetzten "Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sowie die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur teilweisen Einbindung der Anlagen in das Landschaftsbild wird je Anlage eine dreireihige Gehölzpflanzungen (Feldhecke) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Anlehnung an die Schemazeichnung.

Schemazeichnung eines Mikrostandortes (unmaßstäblich)



9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich werden geschlossene Bepflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf folgenden Flächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Gewanne "Am Weingraben": Fl.Nr. 6857 und 6858.
Gewanne "Im Brett": Fl.Nr. 6855 und 6836.
Gewanne "An der Insheimer Straße": Fl.Nr. 6804 und 6805.
Gewanne "In den Gandersäckern": Fl.Nr. 6854.
Gewanne "Am Bildstock": Fl.Nr. 6831.

Zum Schutz des Bodens sind die anlagenspezifischen Zuwegungen und Kranstellplätze wasserdurchlässig zu befestigen.

10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die im Rechtsplan festgesetzten Flächen zum Ausgleich

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

und die darauf durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich werden den mit der Errichtung der Windenergieanlagen verursachten Eingriffen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO)

Es wird ein Rohrturm festgesetzt.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die Windenergieanlagen wie folgt zu kennzeichnen sind:

Tageskennzeichnung:
Die Rotorblätter sind im äußeren Bereich durch drei Farbfelder von je 6 m Länge (außen beginnend mit 6 m orange - 6 m weiß - 6 m orange) zu kennzeichnen.

Nachtkennzeichnung:
Rotes Blinklicht im Bereich der Kanzel.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
nach PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sonstiges Sondergebiet (WINDKRAFTANLAGEN)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.500 — Maximale Grundfläche je Anlage in m²
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO

155,00 — Maximale Gesamthöhe je Anlage in m, gemessen ab OK natürlichem Gelände
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche
(Flächen für die Aufstellung und den Betrieb von Windenergieanlagen inkl. Fundamente, Nebenanlagen, Kranstellplätze und Zuwegungen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Nr. 9 BauGB; § 23 Abs. 1 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft
(Nebenanlagen, Zuwegungen, Kranstellplätze und Rotorflächen sind zulässig)
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 18 a BauGB; § 23 Abs. 1 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

W — Wirtschaftswege

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Leitungsrecht zugunsten der juwi GmbH
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh- und Fahrrecht zugunsten der juwi GmbH
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

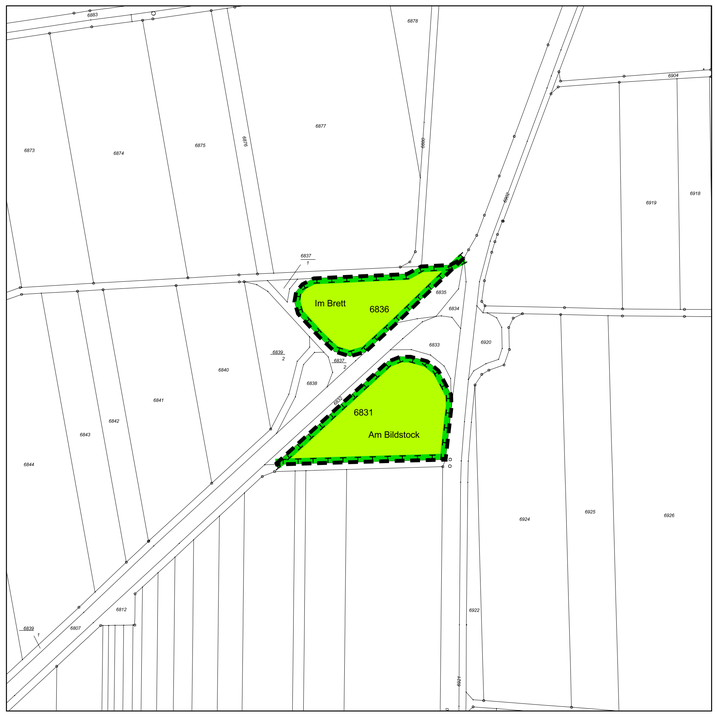
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grabungsschutzgebiete

2 — Vermaßung in Meter

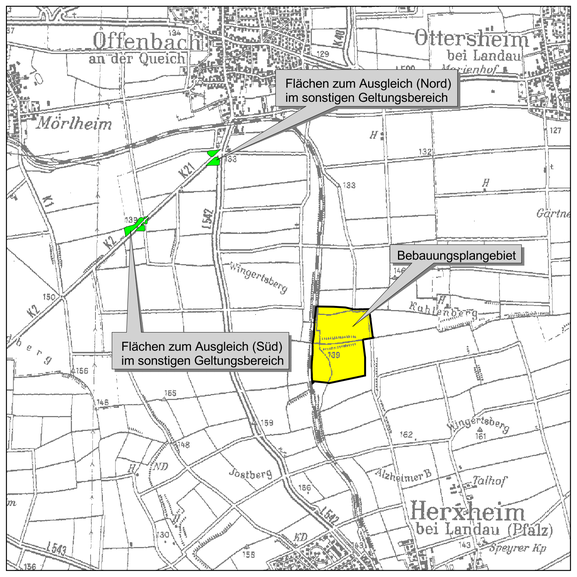
FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH
M. 1 : 2.000 (Geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern)

Standort Nord



Standort Süd

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M. 1 : 25.000



N

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 1.1.2007

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungs-verordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aus-weisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dez. 2004 (BGBl. I. S. 3214)

4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154)

5. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl 2005, S. 387).

6. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)

9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. 2006)

10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

11. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53)
geändert durch Artikel 11 des Gesetzes v. 05.04.2005 (GVBl. S. 98)

12. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
vom 26. August 1998 (GMBl. 1998 S. 503)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB am 26.01.2006

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2006

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Einwohnerversammlung) am 28.11.2006

Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB (scoping) am 26.10.2006

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2006 mit Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2007

Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.12.2006

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.12.2006

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2007 bis 06.02.2007

Beschluss über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am 20.03.2007

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 20.03.2007

Mitteilung der Ergebnisse über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.05.2007

Ausgefertigt: 11.06.2017
Offenbach, den .....

.....
Axel Wassyl
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach vom 14.06.2007 , Nr. 24/2007 rechtswirksam geworden.

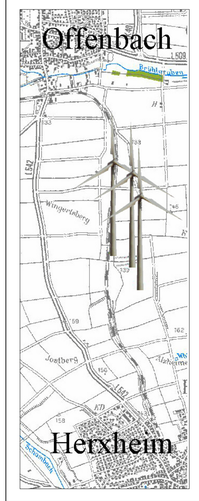
Offenbach, den .....

.....
Axel Wassyl
Bürgermeister

.....
Axel Wassyl
Bürgermeister

Ortsgemeinde Offenbach/ Queich

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (UNMASSSTÄBLICH)



PROJEKT

Bebauungsplan

"WINDKRAFTANLAGEN"

MIT INTEGRIERTEN UMWELTFACHLICHEN VORGABEN und

GESTALTUNGSSATZUNG
nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO

PLANINHALT

RECHTSPLAN MIT
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

MASSSTAB: 1 : 2.000; 1 : 25.000

SCHWEGENHEIM, IM MAI 2007

KARTE NR. 1

ROHSTOFFGEWINNUNGSPLANUNG • BAULEITPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG
INGENIEURBÜRO DIPL. ING. GUNTER NIED
HAUPTSTRASSE 28 • 67365 SCHWEGENHEIM
TEL: 06344/937224 • FAX: 06344/937225 • E-MAIL: GUNTER.NIED@T-ONLINE.DE