PRÄAMBEL und VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Jemgum diesen Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jemgum, den

Bürgermeister Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" der Gemeinde Jemgum wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE , Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.

Hechthausen, den

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2025 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.2024). 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.

................................, den ....
(Ort) (Datum)

....
(Amtliche Vermessungsstelle)

....
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jemgum, den

Gemeindedirektor

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom .... bis einschl. .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter www.jemgum.de sowie unter uvp.niedersachsen.de verfügbar.

Jemgum, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat den Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jemgum, den

Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" ist damit am .... in Kraft getreten.

Jemgum, den

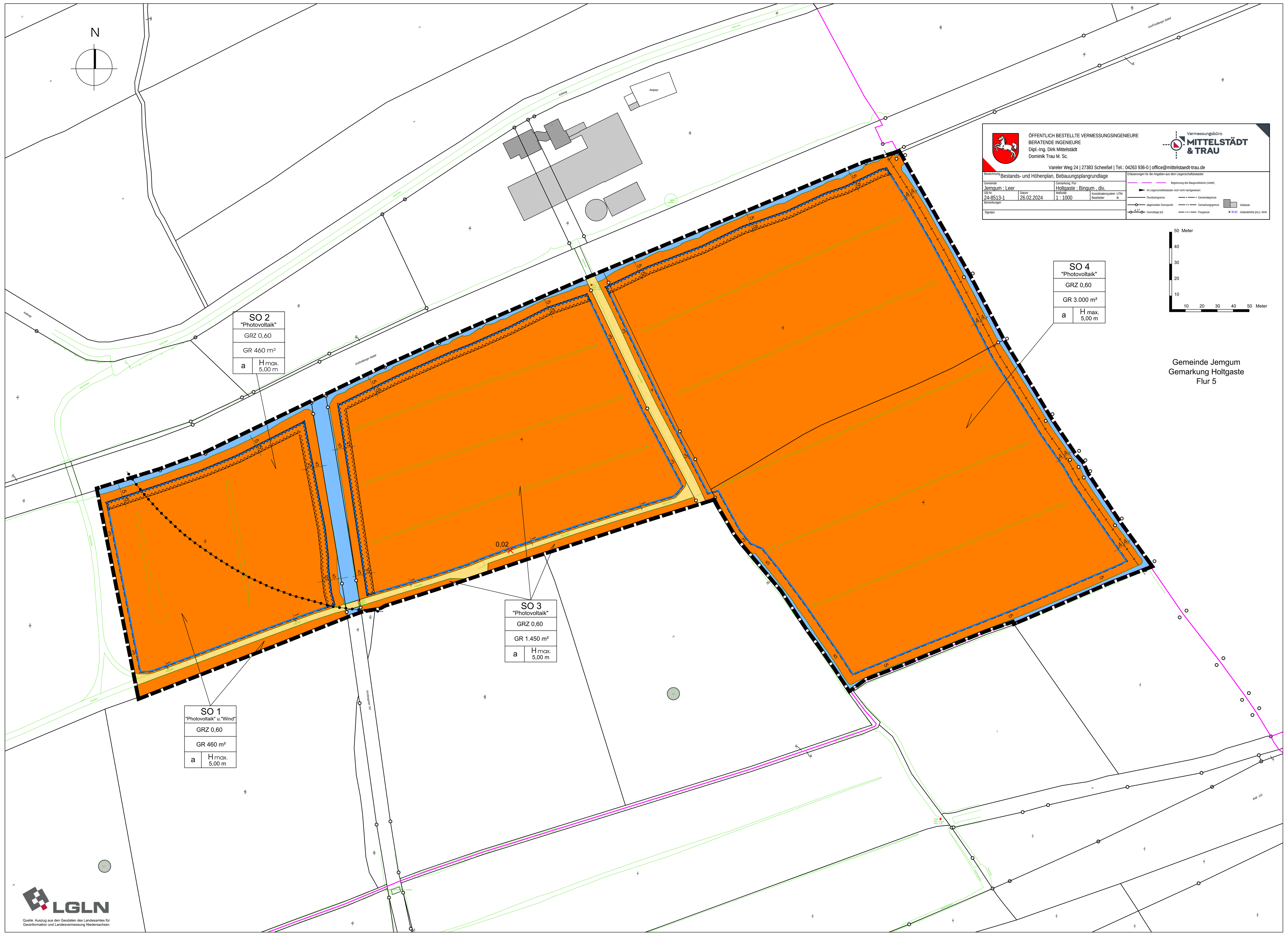
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste - Solarpark" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jemgum, den

Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4) "Photovoltaik" dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind in den Sonstigen Sondergebieten (SO) ergänzende Anlagen und Einrichtungen (z. B. technischen Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Überwachungssysteme, Einfriedungen) zulässig, die dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen.

2. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste-Solarpark" im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 „Photovoltaik" unwirksam, sobald bauliche Anlagen errichtet werden sollen, die der Nutzung der Windenergie (Windenergievorhaben) dienen. Die vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der ergänzenden Anlagen und Einrichtungen, die die dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen, sind dann in dem Umfang zurückzubauen, der für die Errichtung, den Betrieb oder das Repowering von Windenergieanlagen erforderlich ist. Bedingungseintritt ist die Erteilung einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Errichtung von Windenergieanlagen.

3. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen bauliche Anlagen in offener Bauweise jedoch mit einer Länge von über 50,00 m errichtet werden.

4. Der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,80 m betragen. Die Tiefe der Solarmodultische darf eine maximale Breite von 5,00 m nicht überschreiten. Die Solarmodulreihen müssen zu einander einen Abstand von mind. 3,50 m einhalten.

5. Als Einfriedungen dürfen nur durchsichtige Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 2,50 m errichtet werden. Der Abstand der Zaununterkante zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,20 m betragen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

6. Für die Bestimmung der zulässigen maximalen und minimalen Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage von 0,02 m NHN am festgelegten Bezugspunkt maßgebend.

7. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundfläche baulicher Anlagen (GR) bestimmt.

Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauteilen, welche mit keiner Bodenversiegelung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 überschreiten. Eine Überschreitung der GR und der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist nicht zulässig.

8. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Gewässer II. und III. Ordnung sind zur Einhaltung der Gewässerrandstreifen bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind lediglich notwendige Grundstückszufahrten und Grundstückszuwegungen sowie vorhandene bauliche Anlagen.

9. Nach dauerhafter, nachweislicher Beendigung des Betriebes ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage einschl. der Zufahrten und Nebenanlagen in den Sonstigen Sondergebieten innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen.

10. Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderliche Leitungen bzw. Kabel sind ausschließlich als Erdkabel zu verlegen. Bei der Verlegung ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen nicht beschädigt werden.

11. Eine nächtliche Beleuchtung des Plangebietes ist unzulässig, ausgenommen sind Notfall-, Reparatur- und Rettungseinsätze.

12. Die Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze von Reinigungsmitteln erfolgen.

13. Für Zufahrten, Betriebswege, Wartungsflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, die höchsten einen Abflussbeiwert von 0,60 erreichen, z. B. Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine.

14. In den festgesetzten Sondergebieten ist entlang der Zaunanlagen, mit Ausnahme der Tore/ Zufahrten sowie der Ostseite des SO 4, eine mindestens einreihige Pflanzung aus Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata) und Schlehe (Prunus spinosa) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, vier Triebe, Höhe 60 bis 100 cm, Verwendung von Pflanzgut regionaler Herkunft. Gehölze sind in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung bei Abgang stets in gleicher Art zu ersetzen. Das Ausbringen von Düngern und Pestiziden ist unzulässig. Die Maßnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durchzuführen. Auf die Einhaltung vorgeschriebener Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer II. und III. Ordnung (s. Hinweise) wird verwiesen.

Um eine übermäßige Beschattung der Solarmodule zu verhindern, dürfen die Gehölze abschnittsweise (je Schnittsaison max. 1/3 der gesamten Heckenlänge) und in Intervallen von 2 bis 3 Jahren gepflegt werden. Die Sträucher dürfen dabei nicht tiefer als ca. 2,00 m über dem Boden zurückgeschnitten werden. Bei der zukünftigen Pflege der vorhandenen und geplanten Gehölze sind die Vorgaben der § 39 und 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Änderungen des Pflegeturnus sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

15. In den festgesetzten Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 ist in den Flächen unterhalb, zwischen und am Rand von Solarmodulen die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland mit Anklängen von Ruderalfluren durchzuführen. Es ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen eine Ansaat mit der Regiosaatgutmischung RSM HK 1/ UG 1 „Grundmischung"/ „Feuchtwiese"- Nordwestdeutsches Tiefland durchzuführen. Das Saatgut ist dabei in einer Aussaatstärke von mind. 3 - 5 g/m² auszubringen. Zusätzlich kann im Bereich des Intensivgrünlandes eine Mahdgutübertragung von artenreichen, regionalen Spenderflächen erfolgen. Die Flächen sollten vor der Aussaat frei von mehrjährigen Unkräutern, wie z. B. Quecke oder Brennnesseln, sein. Der günstigste Zeitpunkt für eine Ansaat auf den Ackerflächen und die Mahdgutübertragung ist das Frühjahr bis Mitte Mai. Auf den sich entwickelnden Grünlandflächen ist eine extensive Wiesenfläche mit einer maximal zweischürige Mahd durchzuführen, erster Mahdtermin ab dem 15. Juli. Abweichend hiervon ist in den ersten 5 Betriebsjahren zum Aushagern der Wiesenflächen auch eine mehrschürige Mahd vor dem 15. Juli zulässig. Dies muss jedoch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Das Mähgut ist abzufahren, Im Bereich Solarmodulgestelle ist die Entwicklung von Ruderalstrukturen zulässig. Die Düngung der Grünlandflächen ist zulässig in einer Höhe von bis zu 40 kg N pro ha/ Jahr. Stallmist darf nur im Zeitraum vom 01.07. bis 15.09. eines Jahres aufgebracht werden, Mineraldünger nur bis zum 15.03. oder ab 01.07. eines Jahres. Klärschlammaufbringung ist untersagt.

Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung zulässig. Eine Nutzung ist bis spätestens zum 01.09. eines jeden Jahren durchzuführen. Die maximale zulässige Tierzahl beträgt in der Zeit vom 01.07. bis 31.10. maximal 3 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar (3 Schafe mit ihren Lämmern entsprechen einer Großvieheinheit). Bei einer sogenannten Winterbeweidung vom 01.11. bis 01.03. sind maximal 1,5 GV pro Hektar zulässig. Die Nutzung als Umtriebsweide ist bevorzugt umzusetzen. Ein Pflegeschnitt ab September ist zulässig, um eine Kurzrasigkeit der Flächen im Frühjahr zu erzielen und einer eventuellen großflächigen Verbuschung entgegen zu wirken. Eine Zufütterung ist grundsätzlich auf Salzlecksteine oder Mineralfutter beschränkt. Ansonsten ist Zufütterung z. B. bei klimatischen Sonderereignissen nur nach schriftlicher Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Ausschluss von:

- Walzen, Schleppen, Rüschen u.a. Bodenbearbeitungsmaßnahmen in der Zeit vom 15. März bis zum 1. Mahdtermin
- Lagerung von Mieten und Heurundballen auf der Fläche
- Kalkung
- Mulchmahd und Einsatz von Mährobotern
- Biozideinsatz (die Untere Naturschutzbehörde darf auf Antrag eine Ausnahme erteilen)

Die Maßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durchzuführen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Das Plangebiet ist eine archäologische Verdachtsstelle („Bingumer Münzschatz" – Fundstelle der römischen Kaiserzeit), in der Metallfunde nicht ausgeschlossen werden können.

Für das Plangebiet liegt eine denkmalrechtliche Genehmigung Az. III/63-D-Arch/SO/24(1) vom 09.07.2024 für eine archäologische Prospektion in Form von Sondengängen mit dem Metalldetektor vor. Erst nach Ende der Untersuchung und die Vorlage der Funde der Prospektion beim Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft kann eine Freigabe der betroffenen Flächen für Bautätigkeiten erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass, wenn ein Kulturdenkmal (Bodendenkmal) ganz oder teilweise zerstört werden soll, der Veranlasser der Zerstörung mit Bezug auf § 6 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals und damit zur Kostenübernahme verpflichtet ist.

2. Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- o. frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf v. 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Nach § 202 des Baugesetzbuches (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

5. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist zu beachten.

7. Die Solarmodule innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.

8. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere von störempfindlicheren Brutvögeln sind die Arbeiten zur Baufeldfreimachung sowie der Anlagen-Aufbau außerhalb der Kernbrut- und Aufzuchtzeit der Vögel (Anfang März bis Mitte Juli) durchzuführen.
Sollte die Bauzeitenregelung für das geplante Vorhaben aufgrund des Baubeginns oder längerfristigen Bauzeiten nicht zur Anwendung kommen können, ist durch geeignete Vermeidungs- und/oder Vergrämungsmaßnahmen eine Besiedlung des zukünftigen Baufeldes durch Vögel zu verhindern. Dabei müssen das Baufeld und die Zuwegung in der Brutzeit vom 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres als Bruthabitat unattraktiv gemacht werden. Hierzu ist bis zum Baubeginn eine dichte Abspannung mit sog. Flatterbändern (Länge mindestens 2,00 m) in parallelen Reihen im Abstand von etwa 3,00 m bis 5,00 m im gesamten Baufeld notwendig.

9. Während der Bauzeit sollten keine unnötigen Tierfallen (z. B: ebenerdige steile Schächte, nach oben offene Rohre etc.) ent- bzw. bestehen, um Individuenverluste oder ungeplante Brutstätten im Baubereich zu vermeiden.

10. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen grundsätzlich auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

11. Nach § 6 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Sielacht Rheiderland müssen die Böschungen und ein Schutzstreifen von 5,00 m Breite – bei Bäumen 10,00 m – längs der Sielachtsgewässer von Anpflanzungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Vorhandene Bäume und Sträucher, die den Unterhalt der Gewässer erschweren, sind auf Anordnung der Sielacht zu entfernen. Naturschutzrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

In § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) wird festgelegt, dass abweichend von § 38 Abs. 3 Satz 1 der Gewässerrandstreifen an Gewässern dritter Ordnung 3,00 m breit sein muss. Soweit dies im Hinblick auf die Funktionen der Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 1 WHG erforderlich ist, kann die Wasserbehörde anordnen, dass Gewässerrandstreifen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt oder sonst mit einer geschlossenen Pflanzendecke versehen werden, die Art der Bepflanzung und die Pflege der Gewässerrandstreifen regeln und die Errichtung baulicher Anlagen auf Gewässerrandstreifen untersagen.

12. Innerhalb des Plangebietes befindet sich in einem Tiefenbereich von 0,00 m bis unter 2,00 m sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen. Es handelt sich um Material mit hohen Schwefelgehalte (lagunäre oder stark humose, tonreiche Sedimente im Wechsel mit Torfen, häufig lagunäre Sedimente und mächtigere Torfe im Untergrund, Material mit anthropogener Durchmischung wie z.B. Spittkulturen). Charakteristisch für die sulfatsauren Materialien (SSM) sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen. Typische SSM sind tonreiche Materialien mit höheren Gehalten an organischer Substanz und/oder groben Pflanzenresten sowie über- und durchschlickte Niedermoortorfe. Bei einem nachweislichen Vorkommen von sulfatsaurem Material sollten die "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten" (Geofakten 25, LBEG), der Veröffentlichung "Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten" (Geofakten 24, LBEG) sowie des RdErl. des MU vom 12.02.2019 "Umlagerung von potenziell sulfatsaurem Aushubmaterial im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns" beachtet werden.

13. Die der Planung und den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Jemgum während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

14. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Holtgaste Solarpark" wird der Bebauungsplan Nr. 0508 „Windpark Holtgaste" der Gemeinde Jemgum in diesen Bereich unwirksam.

PLANZEICHEN

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

1.4.2. Sonstige Sondergebiete - SO 1 "Photovoltaik" u. "Wind", SO 2, SO 3 und SO 4 "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,60 — 2.5. Grundflächenzahl

GR 3.000 m² bzw. GR 1.450 m² bzw. GR 920 m² — 2.6. Grundfläche

H max. 5,00 m — 2.8. maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern

0,02 ✕ — Bezugspunkt für die festgelegte Höhe baulicher Anlagen (H) in Meter ü. NHN

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

a — 3.1. Abweichende Bauweise

3.5. Baugrenze

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

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (Wasserversorgungsleitung - nachrichtlich)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.1. Wasserflächen

15. Sonstige Planzeichen

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. zeitlicher Abfolge gem. § 9 Abs. Nr. 2 BauGB
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3 — Maßangaben in Metern

Aufmaß Feldvergleich (nachrichtlich)

Gemarkungsgrenzen (nachrichtlich)

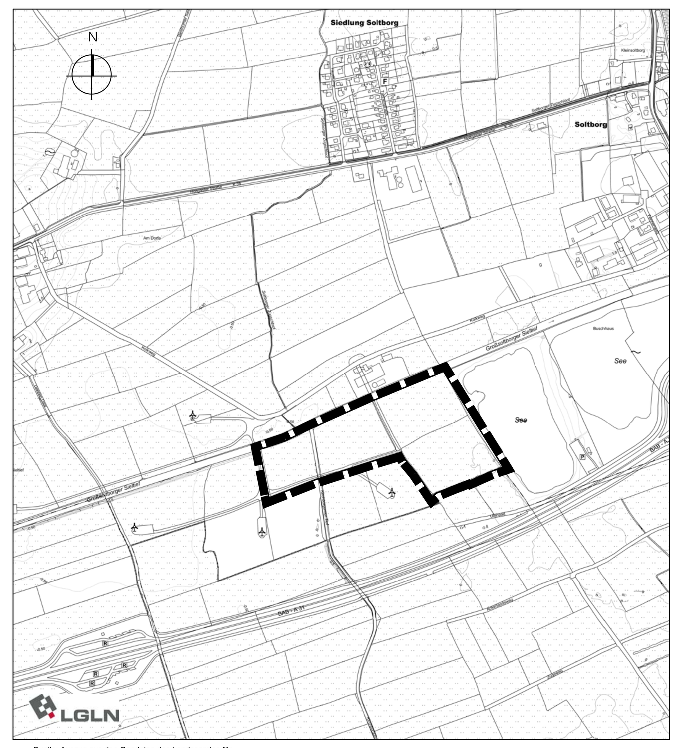
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.11.2024 (Nds. GV Bl. 2024 Nr. 91).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Übersichtskarte M. 1 : 10.000

Entwurf - FEBRUAR 2025

GEMEINDE JEMGUM

LANDKREIS LEER

BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 "HOLTGASTE - SOLARPARK"

IM ORTSTEIL HOLTGASTE

PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR ● STÄDTEBAU ● ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN