

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
Das Sondergebiet „Biogasanlagen“ (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Unterbringung von Biogasanlagen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.  
Zulässig sind  
- Biogasanlagen einschließlich Substratlager, Fermenter und Nachgärer,  
- Lagerflächen und -gebäude für Silage, sonstige Rohstoffe, Gärprodukte, Gärreste,  
- befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag und den Abtransport,  
- sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Technikgebäude, Büro- und Sozialräume),  
- Güllebehälter,  
- Fahrzeugwaagen,  
- Blockheizkraftwerke,  
- sonstige Anlagen für die Produktion, Weiterleitung und Verwertung von Gas, Strom und Wärme,  
- Flächen für die Regenwasserrückhaltung / -versickerung,  
- Wasserversorgungsanlagen,  
- Zufahrten  
- und Nebenanlagen.
- Höhe baulicher Anlagen**  
Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Oberkante (OK) von 15,00 m oberhalb des gewachsenen Erdbodens nicht überschreiten.
- Anlage eines Walls**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen ist ein bis zu 1,0 m hoher und am Fuß 7 m breiter Wall zu errichten. Der Wall ist im Bereich AM 1 bereits vorhanden.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
4.1 Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke (AM1, AM2):  
Innerhalb der 8 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (AM 2) ist auf dem festgesetzten Wall eine 5-reihige Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen. Innerhalb des westlichen Teils der AM 1 ist eine 5-reihige Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen.  
**Baumarten:** Stieleichen (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula) als 150-200 cm hohe Heister oder leichte Heister  
**Straucharten:** Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Ohrweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea) als 2x verpflanzte Sträucher 60-80 cm hoch.  
**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,25m auf Lücke. Bäume werden in einem Abstand von max. 8m in den mittig liegenden Reihen gepflanzt. Alle Straucharten werden zu gleichen Anteilen gleichmäßig gemischt verwendet. Bei den Pflanzungen sind Gruppen aus jeweils 3-4 Exemplaren der gleichen Gehölzart anzulegen.  
Die Anpflanzung AM 1 erfolgt durch den Vorhabenträger spätestens in der Pflanzperiode 2010/2011.  
**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-8 Jahre lang einzuzäunen (Höhe mind. 1,60 m) und anschließend zu entfernen.  
Die Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind gleichartig zu ersetzen.  
Die Anpflanzung AM2 aufgrund der Inanspruchnahme im westlichen Teil des Sondergebietes angelegt wird.  
4.2 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke (AM3):  
Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern wird eine 3-reihige Strauchhecke angepflanzt.  
**Baumarten:** Stieleichen (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula) als 150-200 cm hohe Heister oder leichte Heister  
**Straucharten:** Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Ohrweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea) als 2x verpflanzte Sträucher 60-80 cm hoch.  
**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,25m auf Lücke. Bäume werden in einem Abstand von max. 8m in der mittig liegenden Reihe gepflanzt. Alle Straucharten werden zu gleichen Anteilen gleichmäßig gemischt verwendet. Bei den Pflanzungen sind Gruppen aus jeweils 3-4 Exemplaren der gleichen Gehölzart anzulegen.  
Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger spätestens in der Pflanzperiode 2010/2011.  
**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-8 Jahre lang einzuzäunen (Höhe mind. 1,60 m) und anschließend zu entfernen.  
Die Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind gleichartig zu ersetzen.
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern**  
Die im nördlichen Teil der Fläche AM1 (auf dem Wall) bereits gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen (s. 4.1).
- Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**  
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 318/1 der Flur 4 in der Gemarkung Ebersdorf durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Sondergebiet zugeordnet.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
SO sonstige Sondergebiete  
hier: Biogasanlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | SO        | Art der baulichen Nutzung                                |
|-----------|--|
| 0,8       | Grundflächenzahl (GRZ)                                   |
| -         | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| OK=15,00m | Höhe baulicher Anlagen in Metern                         |
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Aufschüttungen**  
hier: Errichtung eines Walls
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## HINWEISE

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.
- ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**  
Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).  
Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE EBERSDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.2010 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.04.2010 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

EBERSDORF, DEN 03.03.2011  
gez. Wagenlöhner  
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
MASSSTAB: 1:1000  
\*QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,  
2010  
HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION VERDEN  
ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (INVERMG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.  
DIE VERWERTUNG FÜR NICHTGEHÖRIG ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF  
DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN  
DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN (AUSZUG AUS § 5 ABSATZ 3 INVERMG)  
DIE PLANINTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.12.2009). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.  
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.  
BREMERVÖRDE, DEN 29.08.2011  
gez. Reimer  
LS  
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG, REGIONALDIREKTION VERDEN  
- KATASTERAMT BREMERVÖRDE -

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH  
GROSSE STRASSE 49  
27356 ROTENBURG (WÜMME)  
TEL.: 04281/9295-0  
ROTENBURG (WÜMME), DEN 28.01.2011  
gez. Diercks  
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE EBERSDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.07.2010 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.09.2010 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.10.2010 BIS 02.11.2010 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
EBERSDORF, DEN 03.03.2011  
gez. Wagenlöhner  
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE EBERSDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
EBERSDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE EBERSDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.02.2011 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
EBERSDORF, DEN 03.03.2011  
gez. Wagenlöhner  
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
EBERSDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
EBERSDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

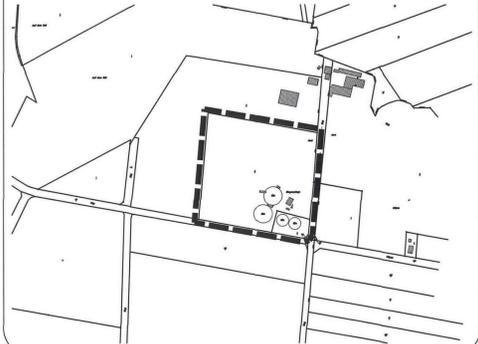
## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Farben**  
Im Plangebiet sind für die Außenwände und die Dächer der Biogasbehälter nur grüne Farbtöne (RAL 6000 bis 6003, 6005 bis 6011, 6028 und 6032) zu verwenden.
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE EBERSDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
EBERSDORF, DEN 23.02.2011  
GEZ. WAGENLÖHNER  
BÜRGERMEISTER

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000



## GEMEINDE EBERSDORF

### BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "HÖPEN"

1:1.000  
Stand 17.01.2011

0 10 20 40 70

Beauftragung  
Herrn ... am ... beauftragt, diese die vorzunehmende Abklärung ... (Seite 1) mit der vorliegenden Urkunde ...  
...  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ...  
...  
Gebührenfrei/Verw.-Gebühr: ... Euro.  
Ordn. den 04.11.2010  
Stammgemeinde Geesterde  
Der Ratgebäudebesitzer  
LA  
Landkreis Verden