

Anlage 3



LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
- Katasteramt Wolfenbüttel -
Stand vom 09.01.2021

Im Kuzzen Osterlingen

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GfR - Walsenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Gemeinde Winnigstedt
Windenergieanlagen Uehrder Berg II
zugl. Teilaufhebung
Windenergieanlagen Uehrder Berg mit ÖBV
Bebauungsplan

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



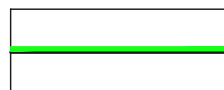
Sonstiges Sondergebiet, Windenergieanlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung



Höhe baulicher Anlagen, Nabenhöhe, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



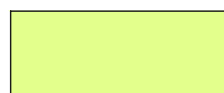
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldmarkweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



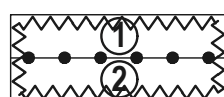
Wasserflächen, hier Graben III. Ordnung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textl. Festsetzung Ziff. 6



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugleich Aufhebungsbereich

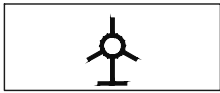


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"Windenergieanlagen Uehrder Berg mit ÖBV"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"Windenergieanlagen Uehrder Berg mit ÖBV" 1. Änderung

Gemeinde Winnigstedt
Windenergieanlagen Uehrder Berg II
zugl. Teilaufhebung
Windenergieanlagen Uehrder Berg mit ÖBV
Bebauungsplan



geplante Windenergieanlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 7



Grenze des Gemeindegebiets

Nachrichtliche Übernahme



Grenze "Vorranggebiet Windenergienutzung" gem. RROP 2008, 1. Änderung

Gemeinde Winnigstedt
Windenergieanlagen Uehrder Berg II
zugl. Teilaufhebung
Windenergieanlagen Uehrder Berg mit ÖBV

Textliche Festsetzungen

1. Sonstige Sondergebiete "Windenergieanlagen" (SO WEA) gem. § 11 BauNVO
Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung von Windenergieanlagen.
Zulässig sind:
 1. Jeweils eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen.
 2. Die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung mit Ausnahme von Gebäuden.
2. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB
Die Flächen dienen der Landwirtschaft. Zulässig sind Vorhaben nach § 35 BauGB, die sich nicht störend auf die Funktion der Sondergebiete "Windenergieanlagen" (SO WEA) auswirken. Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.
3. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
 - a) Die Höchstgrenze für die Nabenhöhe (NH) von Windenergieanlagen wird mit 175 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Eine höhere Nabenhöhe kann zugelassen werden, wenn der Baugrund dieses erfordert.
 - b) Bezugspunkt ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche am Anlagenmittelpunkt.
4. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Abweichend von § 5 Abs. 2, 1. Halbsatz und § 7 Abs. 1 NBauO wird der einzuhaltende Grenzabstand für Windenergieanlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs auf 0,25 H festgesetzt.
5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Eine Windenergieanlage, deren Mastmittelpunkt einen Sicherheitsabstand von
1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe)
zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der klassifizierten Straßen L622 unterschreitet, ist mit einem Eisansatzerkennungssystem so auszustatten, dass der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann.
6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - a) Innerhalb einer Fläche von 20 m Breite (Nr. 1), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L622 dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.
 - b) Innerhalb einer Fläche von 40 m Breite (Nr. 2), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L622, bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers.
7. Lage der Sondergebiete (Mittelpunkt)

<u>Bezeichnung</u>	<u>x-Koordinate</u>	<u>y-Koordinate</u>
SO WEA 1	622745	5770472
SO WEA 2	622969	5770190
SO WEA 3	623102	5769856