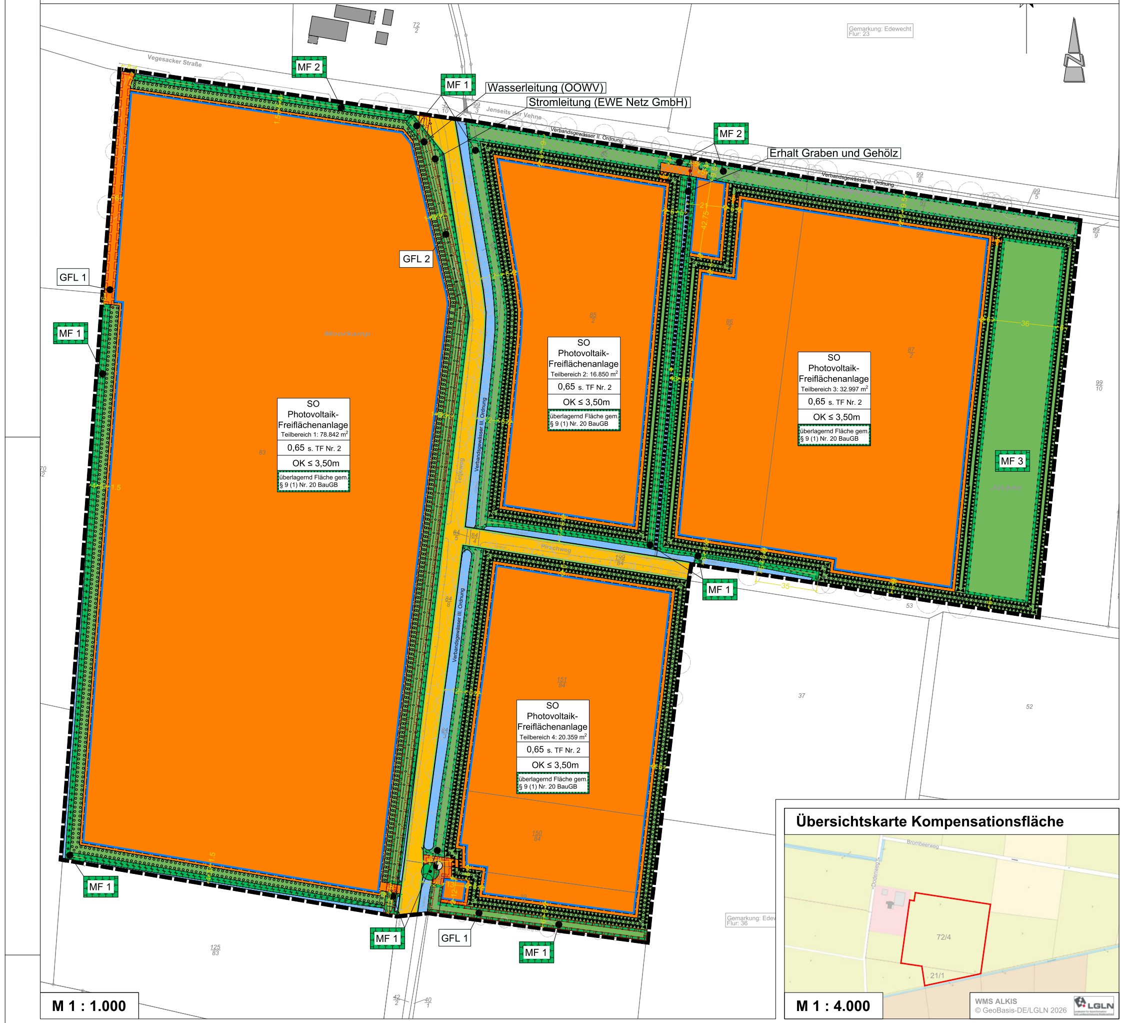
Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

   Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.

   Weiterhin sind zulässig:
   - der Hauptanlage dienende Anlagen zur Energiespeicherung und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden),
   - landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Viehhaltung unter Beachtung der weiteren Festsetzungen,
   - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

2. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,65. Die zusätzlich zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,05.

3. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Abweichend davon ist die Höhe von Masten mit Videokameras auf 4,00 m begrenzt. Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) BauNVO). Innerhalb des Geltungsbreiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:	
Oberkante (OK):	Obere Gebäude, Modul- bzw. Mastkante
Unterer Bezugspunkt:	Teilbereich 1: 5,5 m über NHN Teilbereich 2: 5 m über NHN Teilbereich 3: 5 m über NHN Teilbereich 4: 5,5 m über NHN

4. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen unzulässig. Die Verlegung von Kabeln innerhalb dieser Flächen ist zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB mit überlagernder Festsetzung von privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind Sauergräser einzusäen und extensiv zu pflegen.

5. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB sind Verwallungen mit einer Höhe von maximal 1,5 m und einem Böschungsverhältnis von 1:2 herzustellen. Der zur Verwallung benötigte Boden ist aus Bodenabtrag aus dem Geltungsbereich zu entnehmen. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit überlagernder Festsetzung von sonstigen Sondergebieten sind statt Verwallungen auch Hochwasserschutztore mit einer Höhe von mindestens 1 m zulässig.

6. Innerhalb des festgesetzten sonstiges Sondergebietes Teilbereich 1 mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die unversiegelten Flächen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Der vorhandene Acker ist durch Ansaat von regionalangepasstem Saatgut oder einer blütenreichen und standortgerechten Mahdgutübertragung einer örtlichen nahen artenreichen Spenderfläche zu extensivieren. Für die unversiegelten Flächen der festgesetzten sonstigen Sondergebiete gelten die folgenden Bewirtschaftsauflagen: Nutzung als Grünland; keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen; Nachsaat nach 2 – 3 Jahren mit zertifiziertem Regionalsaatgut oder Mahdgutübertragung als Schlitzsaat; keine Veränderung des Bodenreliefs; keine chemischen Pflanzenschutzmittel; mineralische N-Düngung ist unzulässig; zulässig ist eine bedarfsgerechte Kalkung und die bedarfsgerechte Düngung mit phosphor- bzw. kalihaltigen Düngemittel; in Verbindung mit einer zweimaligen Schnittnutzung dürfen organische Düngemittel bis zu einer Gabe von insgesamt 65 kg N pro Hektar und Jahr aufgebracht werden; maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig; die erste Mahd frühestens ab dem 15.07. zulässig - das Mähgut ist abzufahren und die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen; es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig; die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen, d. h. nach dem zweiten Schnitt kann bei Bedarf ein herbstlicher Pflegeschnitt erfolgen; sofern eine Beweidung mit Schafen vorgesehen wird, ist die Viehdichte mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; bei Beweidung müssen aufkommende Störzeiger selektiv durch Mahd entfernt werden; bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.

7. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Teilbereiche 2, 3 und 4 mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die unversiegelten Flächen sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 3 (MF 3) die vollständigen Flächen unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (Initialansaat; Nutzung als Grünland; keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen; Nachsaat nach 2 – 3 Jahren mit zertifiziertem Regionalsaatgut als Schlitzsaat; keine Veränderung des Bodenreliefs; keine chemischen Pflanzenschutzmittel; mineralische N-Düngung ist unzulässig; zulässig ist eine bedarfsgerechte Kalkung und die bedarfsgerechte Düngung mit phosphor- bzw. kalihaltigen Düngemittel; in Verbindung mit einer zweimaligen Schnittnutzung dürfen organische Düngemittel bis zu einer Gabe von insgesamt 65 kg N pro Hektar und Jahr aufgebracht werden; maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig; die erste Mahd frühestens ab dem 15.07. zulässig - das Mähgut ist abzufahren und die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen; es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig; in der Bodenaushagerungsphase (Dauer abhängig vom künstlichen Nährstoffvorrat) sind bis zu drei Schnitte pro Kalenderjahr möglich; die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen, d. h. nach dem zweiten Schnitt kann bei Bedarf ein herbstlicher Pflegeschnitt erfolgen; sofern eine Beweidung mit Schafen vorgesehen wird, ist die Viehdichte mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; bei Beweidung müssen aufkommende Störzeiger selektiv durch Mahd entfernt werden; bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen) als Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese (GN) gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand März 2021 mit Korrekturen und Änderungen Stand 01.03.2023) zu entwickeln.

8. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) ist eine halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung angrenzender Gewässer einschließlich der Ablage des Räumgutes sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Die Verlegung von Kabeln innerhalb dieser Flächen ist zulässig.

9. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) ist die Anlage eines Blühstreifens mit regionalangepasstem Saatgut durchzuführen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Maßnahmen zur Aufreinigung angrenzender Gewässer einschließlich der Ablage des Räumgutes sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Die Verlegung von Kabeln innerhalb dieser Flächen ist zulässig.

10. Bei Einzäunungen ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte aus der Festsetzung Nr. 3 für das jeweilige Sondergebiet.

11. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete sind Erschließungswege, Zufahrten und Wartungsflächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Kies-/Splitterabdeckung etc.) zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

12. An den festgesetzten Gräben sind Maßnahmen und Bauwerke zur Wasserregulierung zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

13. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzanpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

    Zu verwendende Pflanzenarten:
    Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Roter Hartriegel, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Europäische Stechpalme, Gewöhnlicher Liguster, Hundsrose, Ohrweide, Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Rote Johannisbeere, Zweigriffeliger Weißdorn
    Zu verwendende Gehölzqualitäten:
    Leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

14. Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie die Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 13 zu entnehmen.

15. Die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen.

16. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Umkreis von 5 m zum Stamm sind Versiegelungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO)

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211.

2. Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Sie sind als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten die in textlicher Festsetzung Nr. 3 definierten unteren Bezugspunkte. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)

3. Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBauO)

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes sowie § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Edewecht den Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Edewecht, ...

....
Bürgermeisterin (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2025
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.04.2025). 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.

Westerstede, ...

....
Dipl. Ing. Andreas Janßen
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede, ...
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Edewecht, ...
Bürgermeisterin
Im Auftrage

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am .... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am .... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften war mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom .... bis zum .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

Edewecht, ...
Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gem. § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am .... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Edewecht, ...
Bürgermeisterin
Im Auftrage

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am .... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Edewecht, ...
Bürgermeisterin
Im Auftrage

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, ...
Bürgermeisterin
Im Auftrage

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Die mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere (Brutvögel) werden durch Kompensationsmaßnahmen auf Flurstück 72/4, Flur 36 und Flurstück 21/1, Flur 37, Gemarkung Edewecht kompensiert.

3. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Sonstige bauliche Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).

4. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

5. Entsprechend der Satzung der Ammerländer Wasseracht sind zu den im Plangebiet gekennzeichneten Gewässer II. Ordnung beidseitig 10 m und zum Gewässer III. Ordnung beidseitig 6 m von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zudem ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m von Anpflanzungen und Einzäunungen zur Aufreinigung freizuhalten.

6. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

7. Gem. § 48 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Bundesbodenschutzgesetz sind Schadstoffeinbringungen in Grundwasser und Boden unzulässig. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Module ist eine Beschichtung der Stahlträger vorzusehen, die eine Einleitung von Schadstoffen (z.B. infolge von Korrosion) in Grundwasser und Boden vermeiden.

8. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet für den Bau der Solaranlage sowie deren Zuwegungen und Zuleitungen benötigen eine denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

9. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme beim Bauamt der Gemeinde Edewecht während der üblichen Öffnungszeiten aus.

10. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden.

11. Es ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 -VORIS 21072-), zuletzt geändert durch durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52), anzuwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,65	zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. mit baulichen Anlagen überdeckte Fläche
OK ≤ 3,50 m	Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

━	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

🟨	Straßenverkehrsfläche
━	Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

◐	Lage Trafo Bestand

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—◦—◦—	unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Wasser und Strom

7. Grünflächen

🟩	private Grünflächen

8. Wasserflächen

🟦	Wasserflächen, hier: Gräben

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

▲▼	Flächen für Aufschüttungen: hier Verwallungen

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▭	Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen 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 zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
⊙	Zu erhaltener Einzelbaum

11. Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-●-●-●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche GFL 1: zugunsten der landwirtschaftlichen Bewirtschafter GFL 2: zugunsten Leitungsträger (OOWV)

12. Nachrichtliche Übernahmen

▨	Von Bebauung freizuhaltene Flächen: Gewässerräumstreifen gem. Ammerländer Wasseracht

Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 211
"Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen
Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes
für Kartographie und Geodäsie (BKG), ©2025

Anlage Nr. 6

Endfassung 24.07.2026

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de