



# Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen", Gemeinde Amelinghausen

## Planzeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung


 **SO**  
Photovoltaik  
Sonstiges Sondergebiet, mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

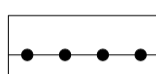
### Maß der baulichen Nutzung

**z.B.**  
GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)



**z.B.**  
OK 60,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

### überbaubare Grundstücksflächen

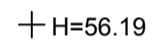
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

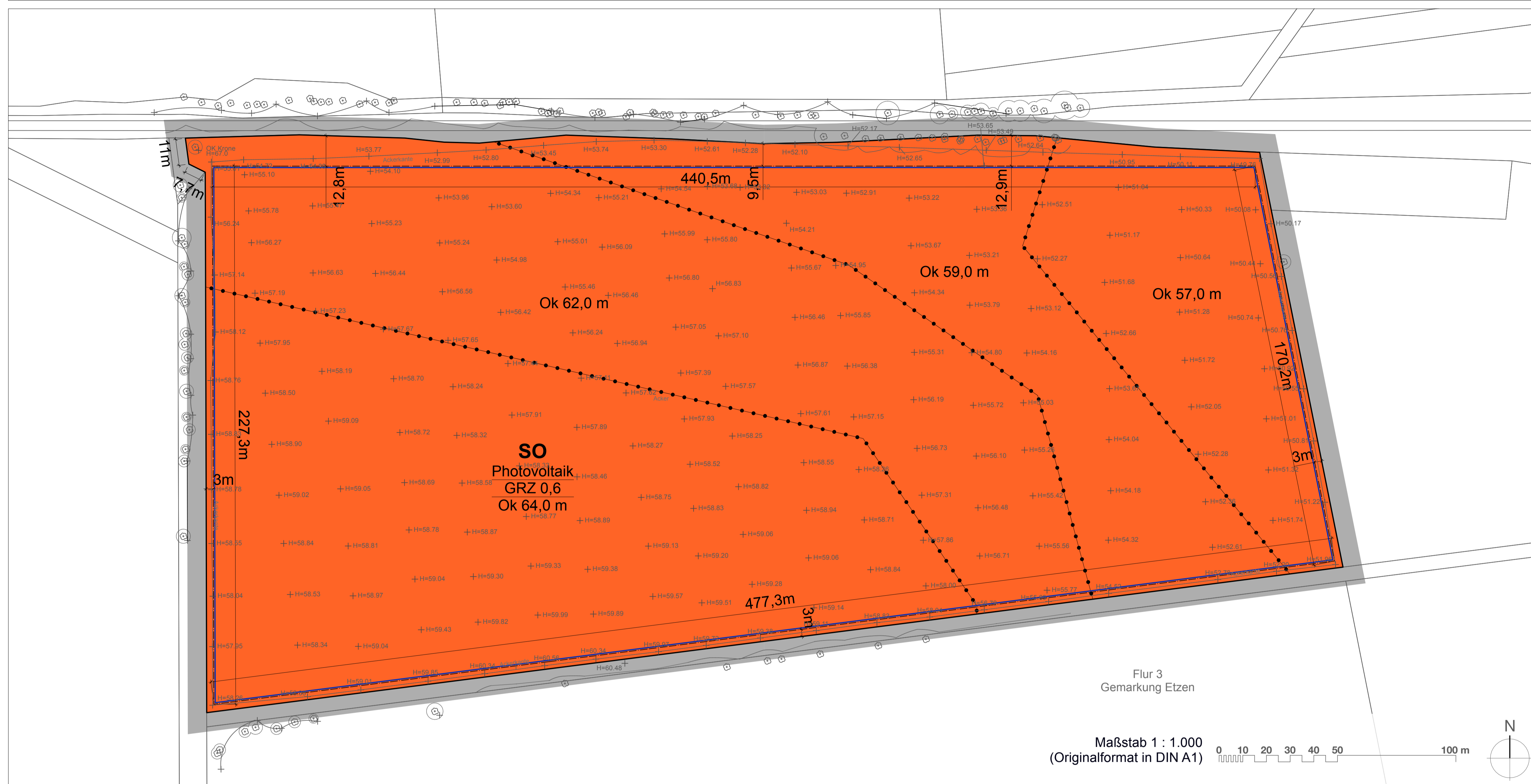
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### sonstige Planzeichen

 Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung  
 Nutzungsschablone

 GRZ  
 OK in m ü. NHN

 + H=56.19 Bestandshöhe (vorhandenes Geländeniveau)



## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO Photovoltaik dient der Nutzung erneuerbarer Energie. Zulässig sind Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenanlagen sowie der erforderlichen baugebietsinternen Erschließung.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 84 NBauO)

2.1 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf bis um 6,0 m durch Masten von Sicherheitsanlagen überschritten werden.

2.2 Die festgesetzte GRZ darf durch Zufahrten und Wege bis zu 33,3 Prozent überschritten werden.

### 3. Gestalterische Festsetzungen nach NBauO (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 15 und § 84 NBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 1,8 m zuzüglich Übersteigschutz mit 10 cm Bodenfreiheit zulässig.

## Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen" wurde am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der vorliegende Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Amelinghausen am \_\_\_\_\_ (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen des Rates in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Amelinghausen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Amelinghausen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Gemeinde Amelinghausen vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Amelinghausen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist

**BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist.

**PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

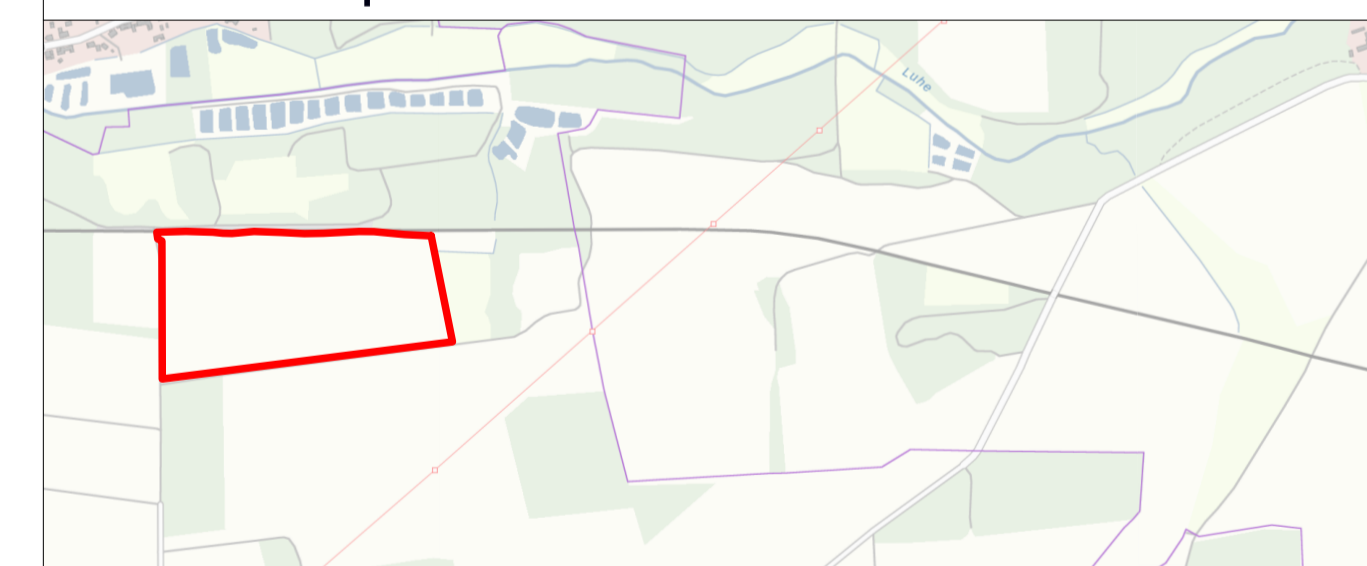
**NBauO** (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegen- schaftskatasters mit dem Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lüneburg, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Übersichtplan Maßstab 1 : 12.500



Quelle: Landkreis Lüneburg, 2022 Geobasisdaten: LGLN, Geofachdaten

## Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen"

Gemeinde Amelinghausen

**Planverfasser**  
SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing.  
Sebastian Rhode  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Vorentwurf:  
28. April 2023

**VORENTWURF**  
noch nicht rechtsverbindlich !