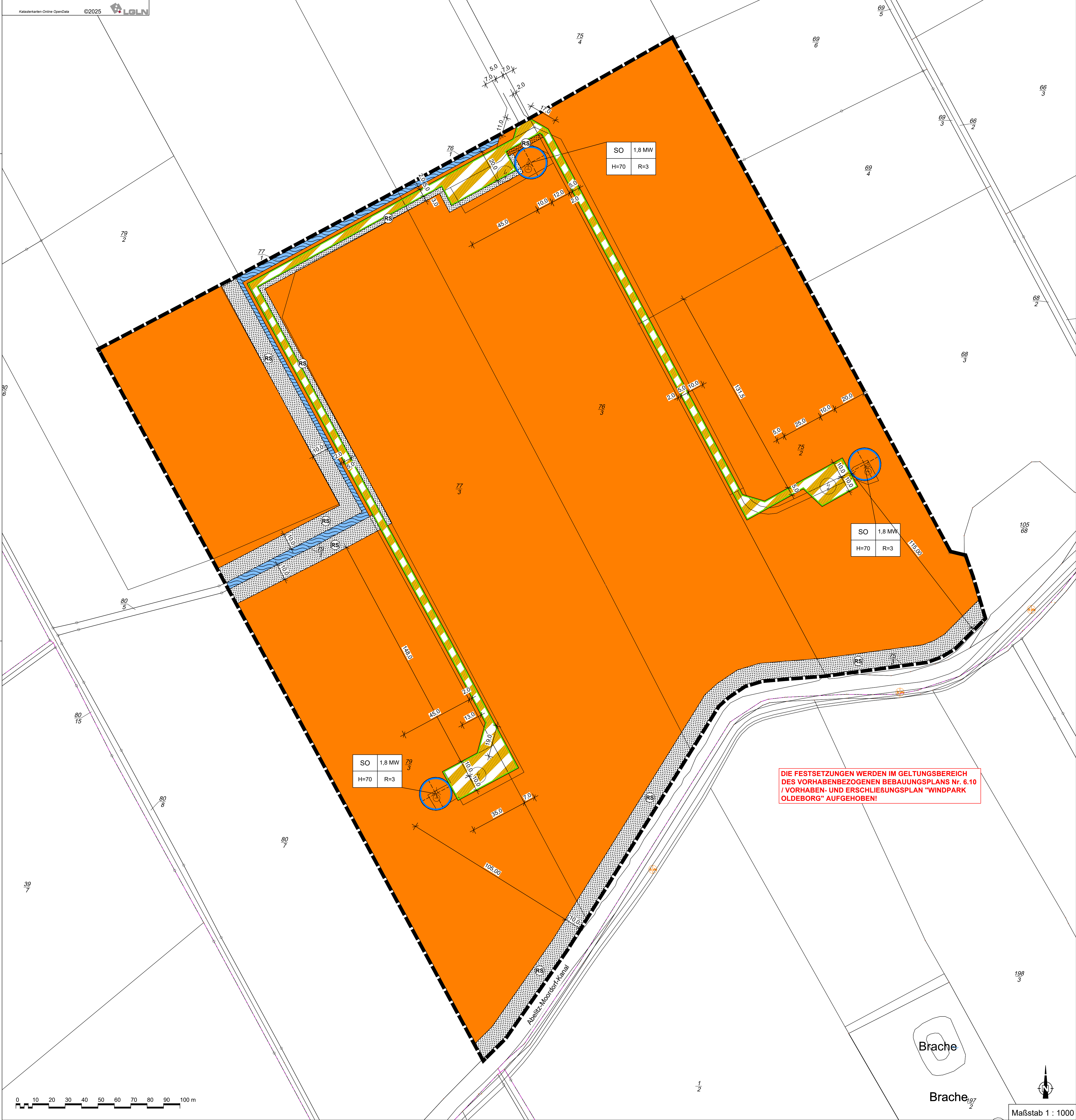




Planzeichen nach PlanZV 90

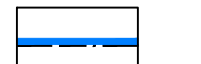
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 /1808) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

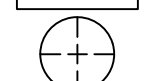
Art der baulichen Nutzung

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

 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Windenergiepark und Landwirtschaft
(s. Textl. Festsetzung Nr. 1.1)
(§ 11 BauNVO)

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

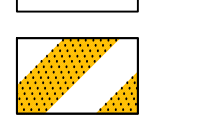
 Baugrenze

 Einzelstandorte der Windenergieanlagen

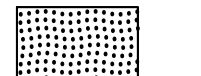
1,8 MW max. Leistung
H=70 max. Nabenhöhe
R=3 Rotor: 3-flügelige Langsamläufer

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

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünflächen

 Zweckbestimmung: Räumstreifen

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

 Wasserflächen, Gewässer

Sonstige Planzeichen

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

Die obenstehenden Nutzungen werden im Geltungsbereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und
Erschließungsplan "Windpark Oldeborg" aufgehoben!

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Hauptanlage
Innerhalb des SO-Gebietes sind insgesamt Windenergieanlagen zulässig. An die
Windenergieanlagen werden folgende Anforderungen gestellt:
Nennleistung: max. 1,8 MW
Anzahl der Rotorblätter: 3 Stück
Nabenhöhe: max. 70,0 m über Geländehöhe, Bezugspunkt ist die gewachsene
Geländeoberkante

1.2 Nebenanlage / Garagen
Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig.
Notwendige Trafostationen, soweit nicht im Turm der Windenergieanlage eingebaut, müssen
unterhalb der Geländeoberflächen (unterirdisch) errichtet werden.

1.3 Landwirtschaft
Die landwirtschaftliche Bodennutzung bleibt weiterhin zulässig.

1.4 Kabel (Netzanbindung)
Die Verlegung von Erdkabel zur Anbindung der Windenergieanlagen ist zulässig.

1.5 Ausbau der Erschließungswege
Die privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark" dürfen
nur aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

1.6 Beleuchtung
Die Anbringung von Außenbeleuchtungen an den Windenergieanlagen (Abstrahlung) ist
unzulässig. Auch eine Anstrahlung der Windenergieanlagen ist unzulässig. Ausnahmen sind nur
zulässig, soweit sie aus Gründen des Luftverkehrsgesetzes erforderlich sind.

Gestalterische Festsetzungen

Werbung
Die Anbringung von Werbeschriften auf der gesamten Windenergieanlage ist unzulässig. Nur die
Anbringung des Herstellers ist zulässig.

Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht
werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds.
Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

1.1 Altablagerungen / Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte
zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde, Landkreis Aurich, zu benachrichtigen.

Die obenstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie
die Hinweise werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark
Oldeborg" aufgehoben!

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des
Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde
Südbrookmerland die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und
Erschließungsplan "Windpark Oldeborg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen
Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Südbrookmerland, _____

.....
Bürgermeister (Siegel)
(Thomas Erdwiens)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der
Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich
bekannt gemacht.

Südbrookmerland, den _____

.....
Bürgermeister
(Thomas Erdwiens)

Planverfasser

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan
wurde ausgearbeitet von dem:

 regionalplan & vvp
Planungsbüro für kleine Städte
Postfach 10
49402 Emden
Telefon: 04921 100 112-0
info@regionalplan-vvp.de
www.regionalplan-vvp.de

Freren, den _____

.....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Aufhebung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan und der
Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht und im Internet
eingestellt.

Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und
Erschließungsplan und der Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen
Stellungnahmen sind vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.

Südbrookmerland, _____

.....
Bürgermeister
(Thomas Erdwiens)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.
6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.

Südbrookmerland, _____

.....
Bürgermeister
(Thomas Erdwiens)

Inkrafttreten

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan ist
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im elektronischen Amtsblatt für den Landkreis Aurich Nr.
_____ und ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan ist
damit rechtsverbindlich.

Südbrookmerland, _____

.....
Bürgermeister
(Thomas Erdwiens)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.
6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und
Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 /
Vorhaben- Erschließungsplan (nicht) geltend gemacht worden.

Südbrookmerland, _____

.....
Bürgermeister(in)

Landkreis Aurich
Gemeinde Südbrookmerland
Ortsteil Oldeborg

Aufhebung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und
Erschließungsplan
"Windpark Oldeborg"

-Entwurf-



27.08.2025

