



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): Freiflächenphotovoltaikanlagen
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Grünflächen	
	private Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Rohwasserleitung (unterirdisch) mit Schulzstreifen

Planunterlage

Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
Flurgrenze	
Flursticks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	Wirtschaftsgebäude, Garagen
Flursticksnummer	

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Alfhausen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Alfhausen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Alfhausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Alfhausen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Alfhausen, den

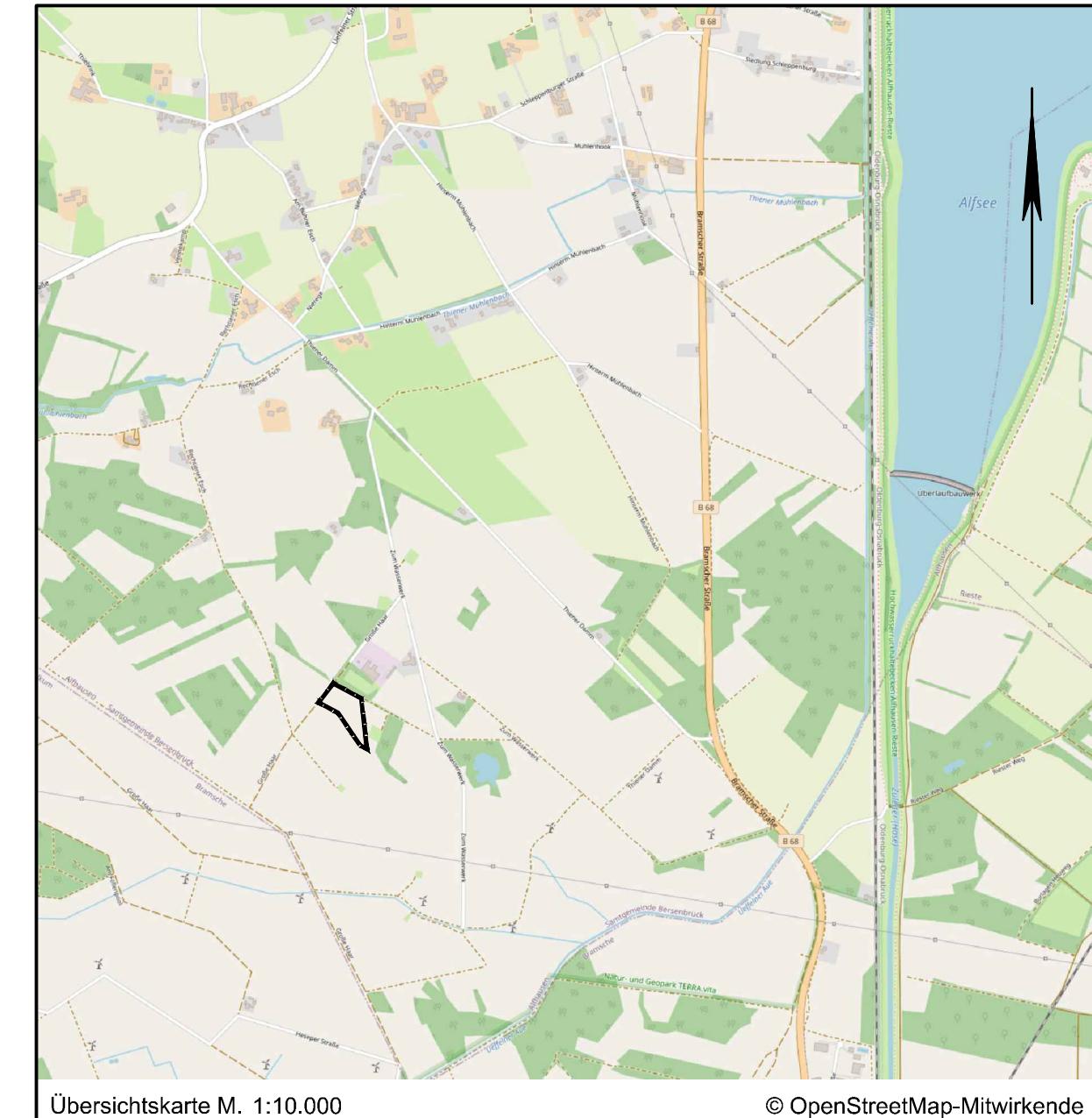
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtigt.

Alfhausen, den

Bürgermeister



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Alfhausen diesen Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Alfhausen, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Alfhausen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alfhausen, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Thiene, Flur 9

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2024

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.02.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den

Geschäftsnaachweis: L4-094/2024



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel)

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG e.V. a.H.O.G. Moritz-Curie-Str. 4 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-98	Datum	Zeichen
bearbeitet	09.2025	Sz	
gezeichnet	09.2025	Ber / Hd	
geprüft			
freigegeben			

Wallenhorst, 11.09.2025

Pfad: H:\ALFH\223119\PLANE\BP\bp_bplan-49_03.dwg(B-Plan)

Gemeinde Alfhausen	Bebauungsplan Nr. 49	„Sondergebiet Photovoltaik II“
mit örtlichen Bauvorschriften		
Entwurf		
Maßstab 1:1.000		

Platziert: 2025-09-11 Spezialisiert: 2025-09-11