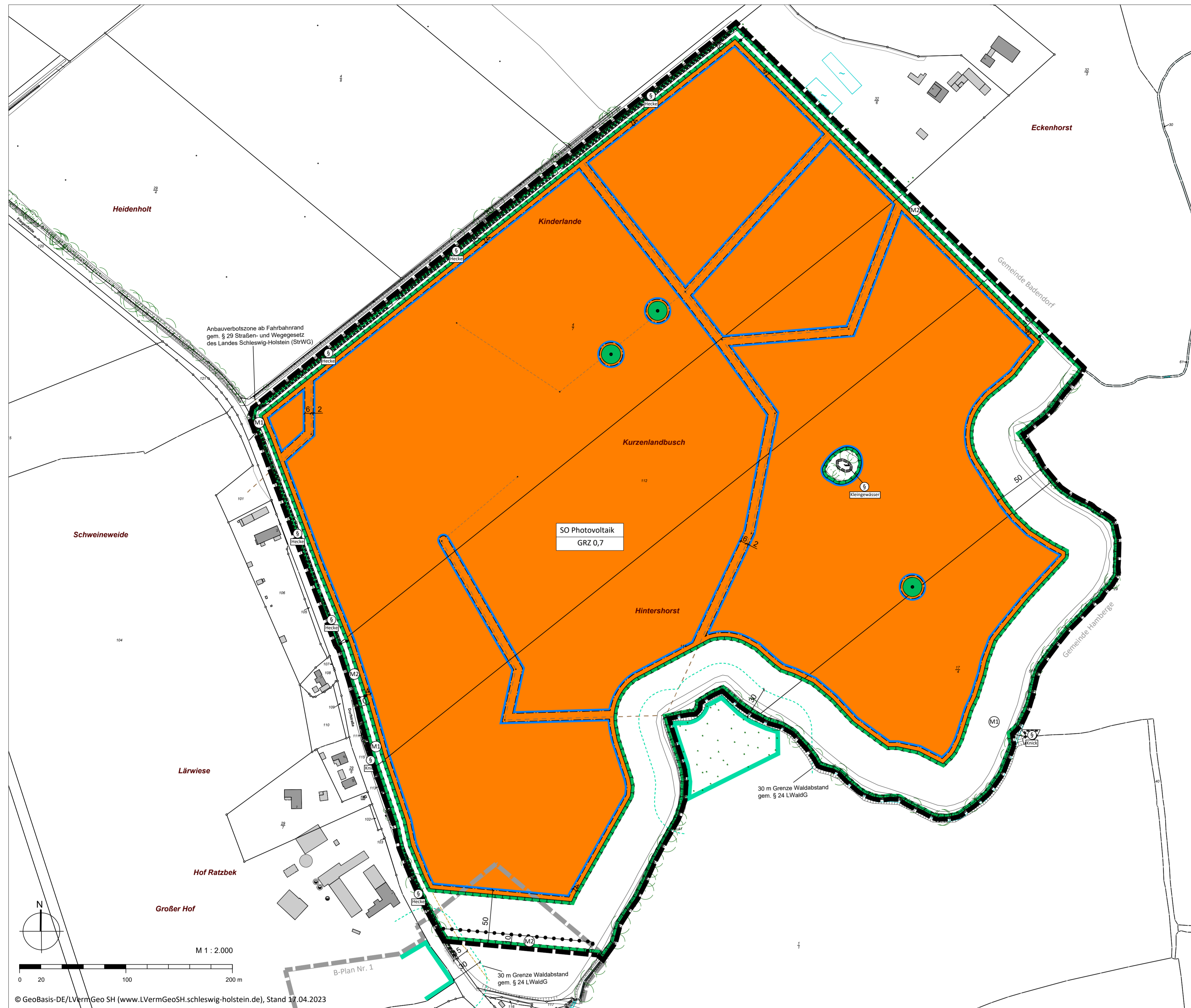


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6)



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), Stand 12.04.2023

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art der baulichen Nutzung**
 - z.B. **SO 1** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, mit Nummerierung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - z.B. **(M1)** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Nummerierung (s. textliche Festsetzung 1.4 bis 1.8)
- Sonstige Planzeichen**
 - Erhalt von Bäumen (innerhalb der sonstigen Sondergebiete)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - gesetzlich geschützte Biotope / Hecken / Kleingewässer gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Gebäude (Hauptgebäude/Nebengebäude)
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 57 Flurstücksnummer
- z.B. 5 Bemaßung in Metern
- Geltungsbereich angrenzender B-Plan (hier: B-Plan Nr. 1 "Gebiet im Dorfe")
- Verrohrte Verbandsleitungen
- Sonstige verrohrte Hauptdrainagen (keine Verbandsleitung)
- Anbauverbotszone ab Fahrbahnrand gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG)

- Waldgrenze
- 30 m Waldabstand gem. § 24 LWaldG
- Baum gemäß Vermessung
- Gewässer gemäß Kataster
- Sonstige Vermessung

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Abgabe von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO), der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
- Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 (M1) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzuführen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegemaßnahmen, Walzen, Abschleppen, Striegelein, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivgrünland durch Einsatz zu entwickeln (siehe textliche Festsetzung 1.4).
- In den Maßnahmenflächen sind Hochbauten jeglicher Art und Bodenversiegelungen unzulässig, ausgenommen sind Zufahrten in offener Bauweise bis insgesamt maximal 200 m².
- In der Maßnahmenfläche mit der Ordnungsnummer 1 (M1) sind vorhandene Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- In der Maßnahmenfläche mit der Ordnungsnummer 2 (M2) ist eine flächige, mindestens 2-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, gebietsheimische Gehölze zu verwenden mit einem Pflanzabstand von 1 x 1 m.
Geeignete Straucharten:
 - Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Faulbaum (*Frangula alnus*)
 - Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
 - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Filzrose (*Rosa tomentosa*)
 - Pfaffenhütchen (*Euanymus europaeus*)
 - Schneeball (*Viburnum opulus*)
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)Zusätzlich ist die Fläche nach Festsetzung 1.4 zu entwickeln und zu pflegen.

- Die Anlage von drei Totholzhaufen und drei Lesesteinhaufen im Umfang von 3m³ ist innerhalb des Geltungsbereichs an geeigneten Stellen auszuführen. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen.
- Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.
- Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und innerhalb der Baugrenzen anzulegen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

- Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gebiet im Dorfe“ vom 31.08.1971 überplant und dort dessen Festsetzungen aufgehoben.

Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. XX für das Gebiet XXXXX, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Wesenberg, den

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am XX.XX.XXXX durchgeführt (Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.XXXX den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesenberg, den

Bürgermeisterin

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Stand der Katasterdaten:

Musterstadt, den

oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

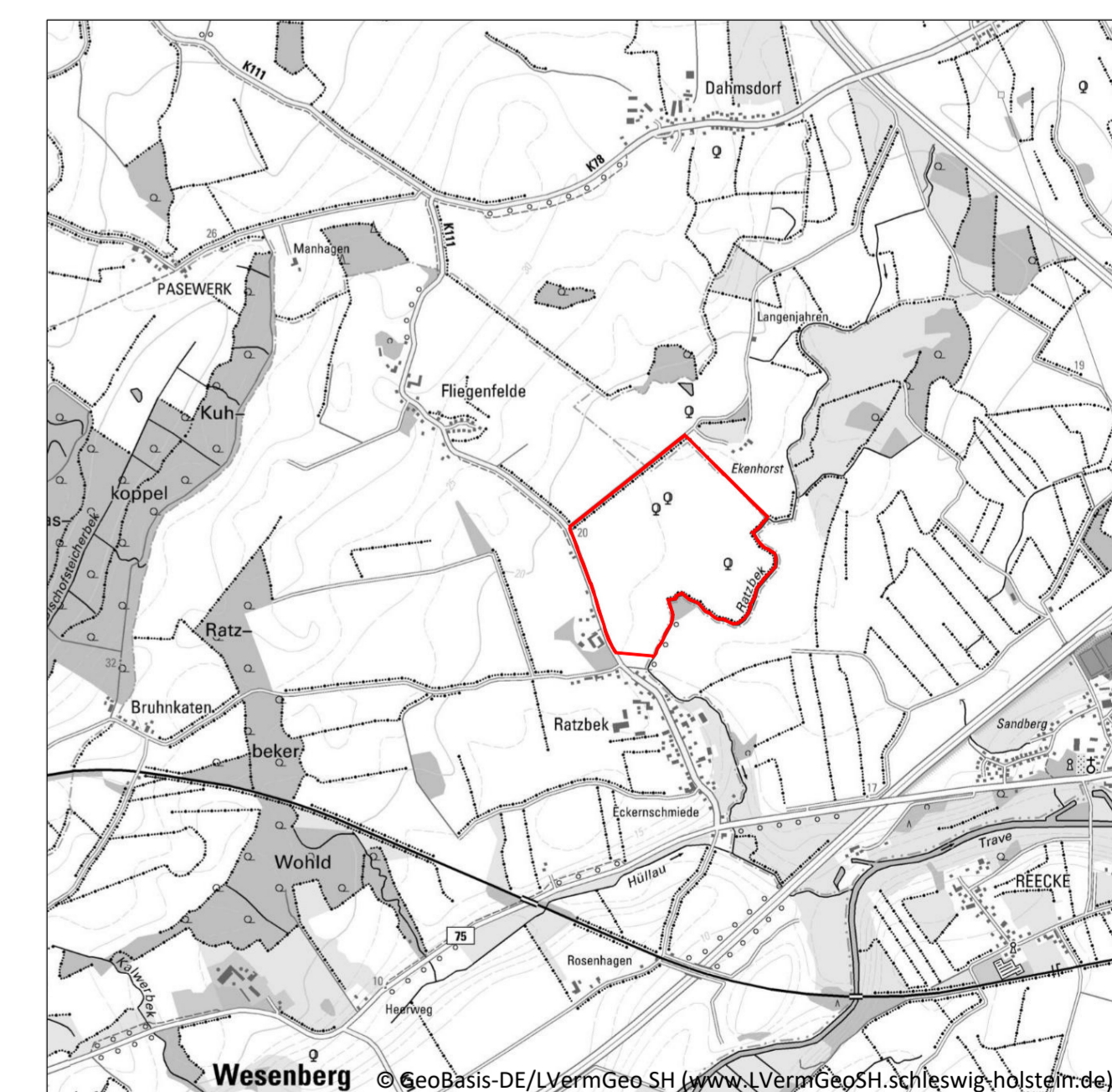
Wesenberg, den

Bürgermeisterin

- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wesenberg, den

Bürgermeisterin



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Wesenberg über den Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Ratzbek"

für das Gebiet im Ortsteil Ratzbek-Fliegenfelde, östlich der Dorfstraße (Kreisstraße 111), westlich der Gemeindegrenze zu Badendorf, nördlich der Ratzbek und der Gemeindegrenze zu Hamberge, südlich der Straße Langenjahren

Stand: Vorlage zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 21.09.2023

ELB/STADT BERG/LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lahnweg 17, 20269 Hamburg, 040 460695-900 mail@elberg.de www.elberg.de