

# Satzung der Gemeinde Witzeeze über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen"



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§ 11 Abs. 2 BauNVO</b>
SO Sondergebiet "Photovoltaik"	
Strassenverkehrsfläche	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§ 16 BauNVO</b>
z. B. GR 182.220 m² Grundfläche, als Höchstmaß	
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§ 23 BauNVO</b>
Baugrenze	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b>
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 2 LWFatG S.-H.	
Hauptleitung unterirdisch (Gewässer)	
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Vorhandene Flurstücksgrenze	
z. B. 2/5 Flurstücksbezeichnung	
<b>Kennzeichnung</b>	
Zufahrten	

**Teil B - Text**

- Art der baulichen Nutzung**  
Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796) sind Solar-Modultische, Elektroleitungen sowie Trafostationen und Schaltkästen allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Die Höhe der einzelnen Solar-Modultische wird mit maximal 4,00 m über Gelände festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Solar-Modultische ist dabei die obere Kante der mit Photovoltaik-Modulen belegten Modultische; unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt des Rammpfostens des jeweiligen Solar-Modultisches mit der natürlichen Geländeoberfläche.  
2.2 Zwischen der unteren Kante (Traufkante) der Solar-Modultische und der natürlichen Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.  
2.3 Die Höhe von technischen Anlagen zur Überwachung (Überwachungs Masten) wird mit maximal 5 m festgesetzt.
- Nebenanlagen**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Absatz 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, hier insbesondere Leitungstrassen, Zäune Wege und Zufahrten.

**Hinweise**

Werden während der Ausführung der Planung wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerversureinigungen (z.B. Ablagerungen von Abfallstoffen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landtr. Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten.

**Bauzeitregelung**

- Die Besetzung von Gehölen ist in der Brutzeit (15. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 27a LNatSchG) unzulässig.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amstplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

**Satzung**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.202X folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am XX.XX.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am XX.XX.202X unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.202X den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsinst von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am XX.XX.202X in der Zeitung örtlich bekanntgemacht und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.XXX.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.202X zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Witzeeze, den XX.XX.202X Siegel

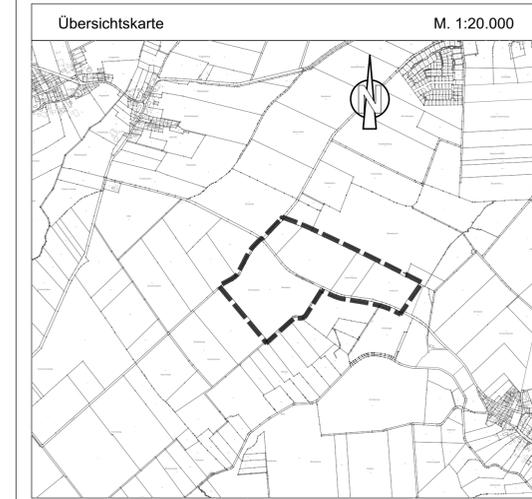
..... Bürgermeister

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.  
..... den XX.XX.202X
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Witzeeze, den XX.XX.202X Siegel

..... Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Witzeeze über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen" Kreis Herzogtum Lauenburg**

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

● ● ○ ○ ○ ○

Stand: 25.06.2024

clausen-seggelke stadtplaner

Lippetrstraße 1  
20097 Hamburg  
Tel.: 040 / 28 40 34 0  
Fax.: 040 / 28 05 43 43  
E-mail: mail@clausen-seggelke.de