

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

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:2.500

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet "Photovoltaik"

Straßenverkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung

z. B. GR 182.220 m²

Grundfläche, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen

Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG S.-H.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

z. B. 2/5

Flurstücksbezeichnung

Kennzeichnung

Zufahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B - Text

1. 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.

2. 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 Rumpfstens 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 (Überwachungsmasten) wird mit maximal 5 m festgesetzt.

3. 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.

Bauzeitenregelung

Die Beseitigung 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, Amtsplatz 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am XX.XX.2022 erfolgt.

2. 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.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.202X den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am XX.XX.202X in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.XXX.de" ins Internet eingestellt.

6. 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

9. 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.

Witzeeze, den XX.XX.202X

Siegel

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Witzeeze, den XX.XX.202X

Siegel

Bürgermeister

11. 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 ortsüblich 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

Übersichtskarte

M. 1:20.000

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

claussen-seggelke stadtplaner

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

Stand: 25.06.2024