

## **PLANZEICHEN**

I. FESTSETZUNGEN **RECHTSGRUNDLAGEN** 

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** 

BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB VERKEHRSFLÄCHEN

**STRAßENBEGRENZUNGSLINIE** 

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

**SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

**FELDHECKE** 

TELEKOMMUNIKATION (FUNKMAST)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB **GRÜNFLÄCHEN** 

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN KNICKSCHUTZSTREIFEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR **ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** 

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG

VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

NUMMERIERUNG MAßNAHMENFLÄCHE

#### **SONSTIGE PLANZEICHEN**

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ZU BELASTENDE FLÄCHEN

## **II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ 21 LNatSchG GESETZLICH GESCHÜTZES BIOTOP § 30 BNatSchG ANBAUFREIE ZONE § 29 StrWG, (40m zur Autobahn, 15m zur Kreisstraße) § 9 Abs. 1 BFernStrG § 29 StrWG, ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100m zur Autobahn) § 9 Abs. 2 BFernStrG INTERESSENGEBIET ALS MILITÄTSTRASSENGRUNDNETZ (45m zur Autobahn)

VERROHRTES VERBANDSGEWÄSSER

OFFENES VERBANDSGEWÄSSER

RICHTFUNKTRASSE

# **TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO von 2021

- 1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
- (1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
- (2) Zulässig sind: 1. Photovoltaikanlagen,
- 2. Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie,
- 3. notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
- 5. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,15m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO) (1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen im Teilbereich 1 max. 70.000 m² und im Teilbereich 2 max. 85.000 m² mit
- Photovoltaikanlagen überstellt werden. (2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände
- betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände
- (3) Im Teilbereich 1 ist ein Reihenabstand von mindestens 3,20m zwischen den Modultischen einzuhalten.
- 3. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
- **ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB) (1) Auf der mit der Ziffer 1 festgesetzen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Baubeginn Versteckstrukturen (bodennahe Kleinstrukturen wie Totholz
- oder Steinhaufen) sowie neue Winterquartiere (Steinschüttungen) für Amphibien zu schaffen. (2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine
- Feldhecke herzustellen. (Ausgleichsfläche, Hinweise s. Begründung)
- (3) Die Grünfläche ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwicklen.
- Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden. (Ausgleichsfläche) (4) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

### Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

#### **Hinweis:** Verbandsgewässer:

Der satzungsmäßig festgelegte Gewässerunterhaltungsstreifen von mind. 6,0m beidseitig des offenen und verrohrten Gewässers ist zwingend einzuhalten. Dieser Unterhaltungsstreifen ist von baulichen Anlagen, Einbauten, Bepflanzungen etc. freizuhalten. Ein Überbauen des Gewässers ist auszuschließen. **DIN-VORSCHRIFTEN** 

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Damlos durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

### PRÄAMBEL

§ 9 Abs. 7 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20

und Abs. 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 11 BauNVO

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damlos für ein Gebiet in Damlos, für eine Solarpark an der BAB 1 nordwestlich Sebent, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## **VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Wegeausschusses vom xx.xx.xxxx.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xxx.xxxx
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4
- Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Bau- und Wegeausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung
- beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden
- Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Damlos, den .. (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

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

Kiel, den .. Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) 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.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lehnsahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt.
- 10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Damlos, den ... (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

Damlos, den ..... (Reiner Wolter)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls

Die Satzung ist mithin am

-Bürgermeister

## Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damlos übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lensahn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## **SATZUNG DER GEMEINDE DAMLOS** ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

für ein Gebiet nordwestlich von Sebent, beidseits der BAB A1, östlich der Bahnstrecke Lensahn-Puttgarden, östlich und nördlich der Straße "Hohelieth"

ÜBERSICHTSPLAN

- ENTWURF -

M 1: 10.000 Stand: 27. Februar 2023

hingewiesen

Damlos, den .....



-Bürgermeister-

(Reiner Wolter)





