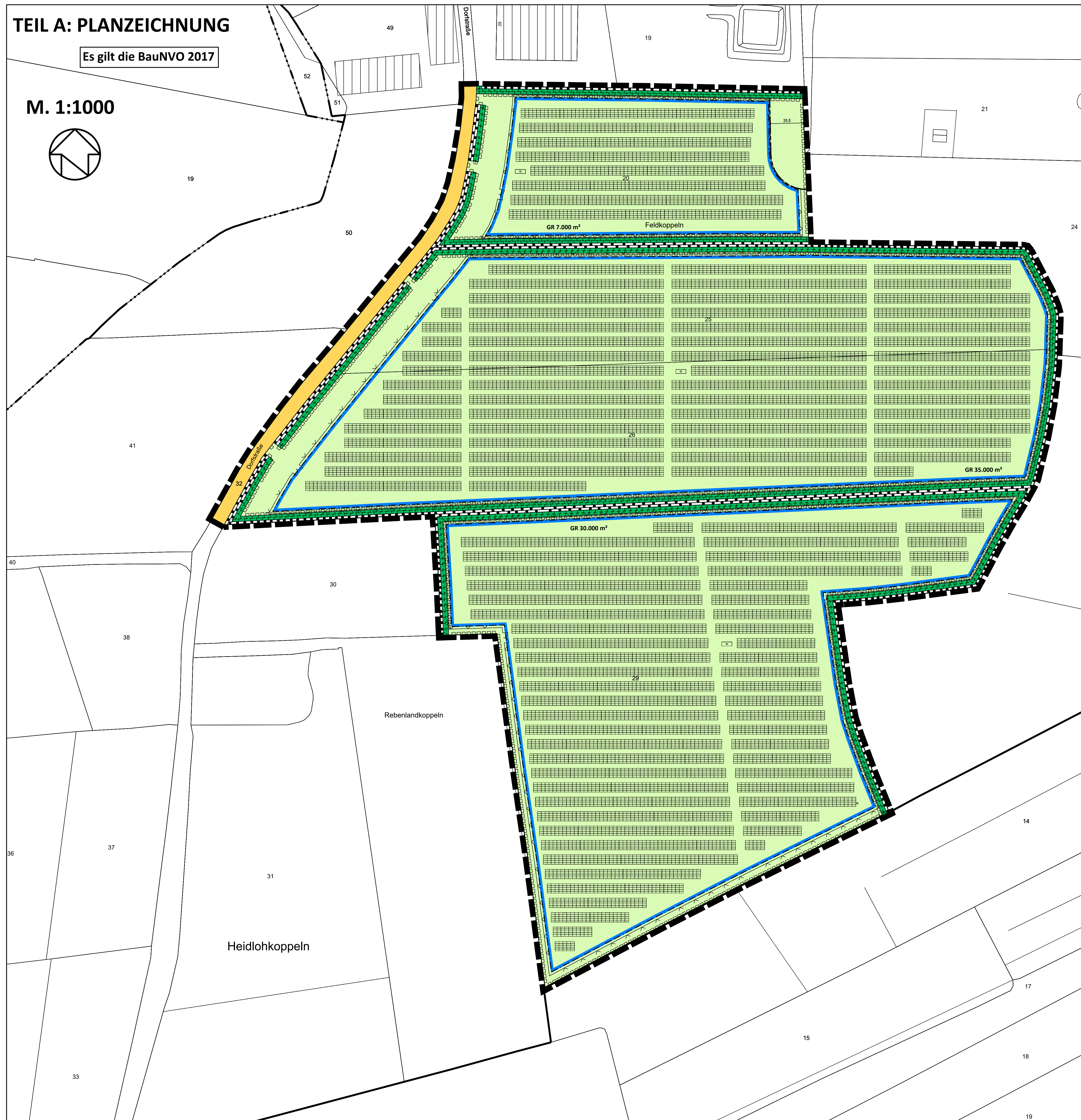
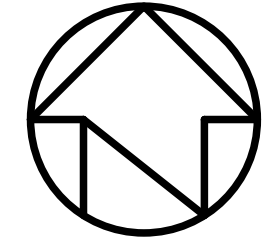


SATZUNG DER GEMEINDE WALLEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE, NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE PAHLEN UND ÖSTLICH DER DORFSTRAÙE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Wallen, Gemarkung Wallen, Flur 2 und Gemarkung Pahlen Flur 15

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GR 35.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 35.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 Abs. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft landwirtschaftliche Nutzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen besonderer Nutzungszweck von Flächen - Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen -	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 25	
	Flurstücksgrenzen	
	geplante PV-Module	
	geplante Trafostationen	
	geplante Umzäunungen	
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
	Mindestabstand baulicher Anlagen zu benachbartem Wald (20,0 m) - Waldschutzstreifen -	§ 24 LWaldG

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am ...
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindeversammlung hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider sowie durch Einstellung ins Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-eider.de/index.php/amt/bekanntmachung“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Wallen, den ... Bürgermeister
- Heide, den ... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Wallen, den ... Bürgermeister
- Wallen, den ... Bürgermeister
- Wallen, den ... Bürgermeister
- Wallen, den ... Bürgermeister

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wallen, den ... Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang 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, Entschuldigungsansprüche 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.
Wallen, den ... Bürgermeister

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Besonderer Nutzungszweck der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen:
- Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Innerhalb der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit dem besonderen Nutzungszweck Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Neben der landwirtschaftlichen Nutzung sind folgende Sekundärnutzungen zulässig:
- Photovoltaikanlagen nach DIN SPEC 91434,
- Transformatorstationen,
- Einfriedungen.
Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

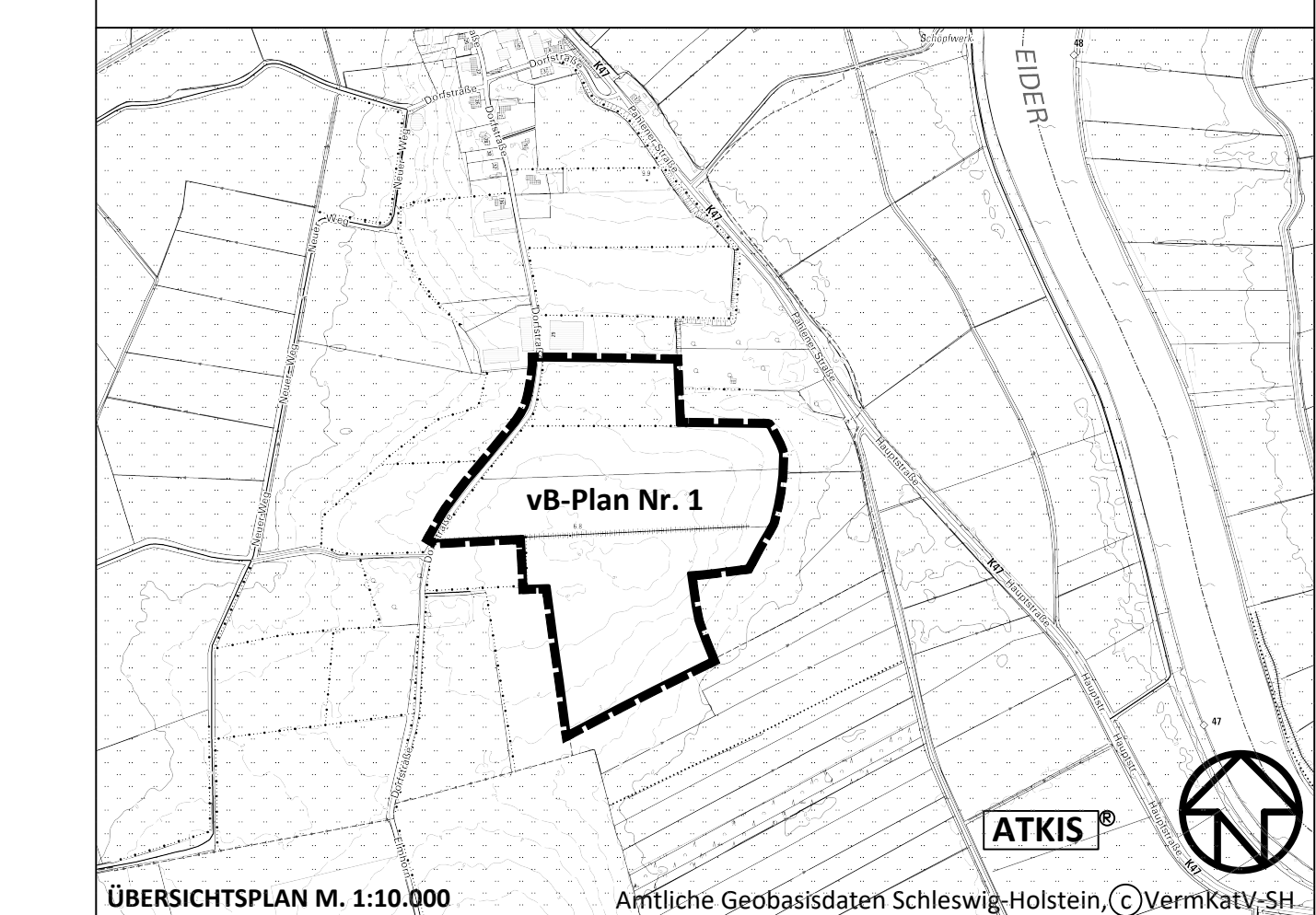
2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 4,00 m über der Oberkante Gelände festgesetzt. Die Mindesthöhe der Modulhöhe richtet sich nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434. Einfriedungen sind bis max. 2,20 m über OK Gelände zulässig. Kameramasten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 8,0 m zulässig.

Die DIN SPEC 91434, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind über den Buchth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bestellbar und beim Amt Kirchspielslandgemeinde Eider, Kirchspielstreiber-Schmidt-Strasse 1, 25779 Henstedt während der Sprechstunden einsehbar.

Hinweis:
Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "westlich der Hauptstraße, nördlich der Gemeindegrenze Pahlen und östlich der Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE WALLEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE, NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE PAHLEN UND ÖSTLICH DER DORFSTRAÙE"