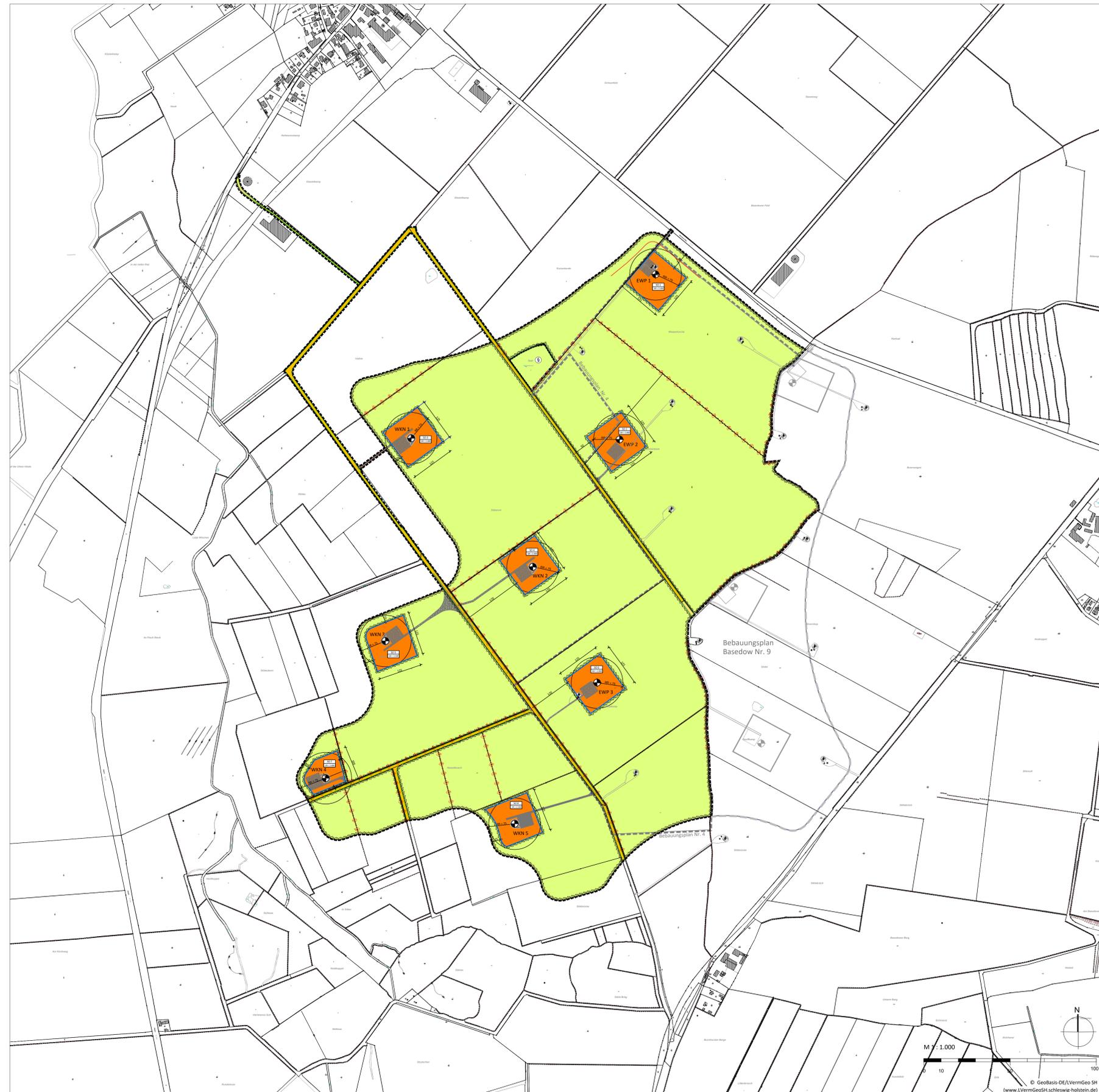


# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### Art der baulichen Nutzung

**SO 1** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergie mit Nummerierung (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

### Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR = 2.500 Zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Zusatznutzung: Windenergie

### Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 30 BNatSchG, gesetzlich geschütztes Biotop (Krick, u.a.)

Geschütztes Biotop

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung  
WKN - Windkraft Nord, EWP - Elbe Windpark

Vorhandener Standort einer Windenergieanlage (entfällt)

RR Rotorradius in m

Geplante Zuwegung und Kranstellplatz

Gemeindegrenze zwischen Basedow und Lüttau

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Abgrenzung Flächennutzung

z.B. 20 Bemaßung in m

Geltungsbereich des Bebauungsplans Lüttau Nr. 4 (wird aufgehoben)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Basedow Nr. 11 (im Aufstellungsverfahren)

Vorranggebiet Windenergie gemäß Regionalplan

## Text (Teil B)

### 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

#### Art der baulichen Nutzung / Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 18 a) BauGB)

1.1 Die Sondergebiete 1 bis 8 (SO 1 - SO 8) dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.

Zulässig sind:  
- Windenergieanlagen,  
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,  
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen und  
- sonstige Erschließungsanlagen.

1.2 Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung Windenergie sind zulässig:

- landwirtschaftliche Nutzung  
- das Überstreichen von Rotoren von Windenergieanlagen,  
- befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,  
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,  
- sonstige Erschließungsanlagen.

Soweit die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird, sind darüber hinaus zulässig:  
- landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Aufforstungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

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

1.3 Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet.

#### Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4 Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Sondergebiete überschreiten, müssen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Die Flächen für die Landwirtschaft und Straßenverkehrsflächen dürfen durch die Rotoren überschritten werden.

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

1.5 Für zulässige Vorhaben, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, sind mindestens im Verhältnis 1 zu 1 (Eingriff zu Ausgleich) Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und zu einem naturbezogenen Biotoptyp zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

1.6 Fundamente der Windenergieanlagen sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.

1.7 Dauerhafte Zuwegungen und Aufstellflächen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke auszuführen. Die Kranstellflächen sind als Schotterflächen herzustellen.

#### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 84 LANDESBAUORDNUNG

2.1 Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.

2.2 Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windenergieanlagen einheitlich.

2.3 Die Windenergieanlagen sind - mit Ausnahme der vorgeschriebenen Kennzeichnungen als Luftfahrthindernisse - in hellgrau mit matt bis mittelstark reflektierenden Glanzgraden zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Gondel (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Aufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben oder beleuchtet werden. Darüber hinaus gehende Werbung oder Fremdwerbung ist unzulässig.

2.4 Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windenergieanlagen und ihrer baulichen Nebenanlagen ist unzulässig. Eine Tages- und Nachtbeschriftung der Anlagen als Luftfahrthindernisse ist zulässig. Die Schaltzeiten und Blinkfolgen sind für alle Windenergieanlagen einheitlich zu gestalten.

2.5 Die Windenergieanlagen sind mit Sichtweitemessgeräten auszustatten, welche die für die notwendige Kennzeichnung erforderlichen Lichtstärken nach tatsächlichem Bedarf regeln.

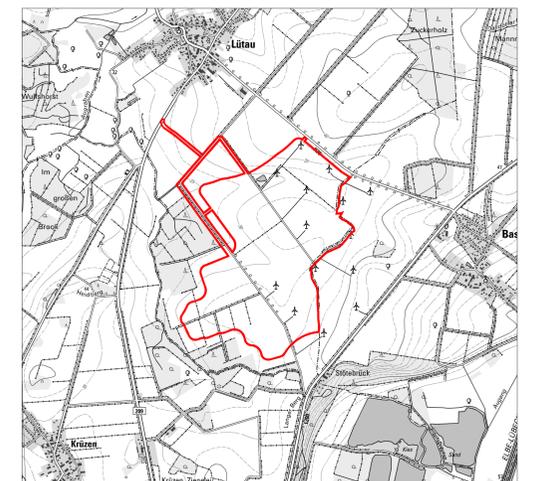
#### Hinweise

**Artenschutz**  
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

**Denkmalschutz**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unversehrt Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Altlasten / Kampfmittel**  
Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort abgestimmt. Zufallfunde von Munition, Waffen oder Ausrüstungsgegenständen sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 vom 9. Februar 2002**  
Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 4 zwischen K 70, Saalkuhle und Stötebrück vom 9. Februar 2002 überplant und dessen Festsetzungen aufgehoben.



## Satzung der Gemeinde Lüttau über den Bebauungsplan Nr. 6

### "Windpark Lüttau"

für das Gebiet zwischen der K70 im Norden, dem Wald im Westen und Süden und der Gemeindegrenze zu Basedow im Osten

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 15.05.2024

**ELB BERG** / STADT LANDSCHAFT  
ELBERG Kruza, Rothje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehmweg 17 | 20251 Hamburg | 040 460955-800 | mail@elbberg.de | www.elbberg.de