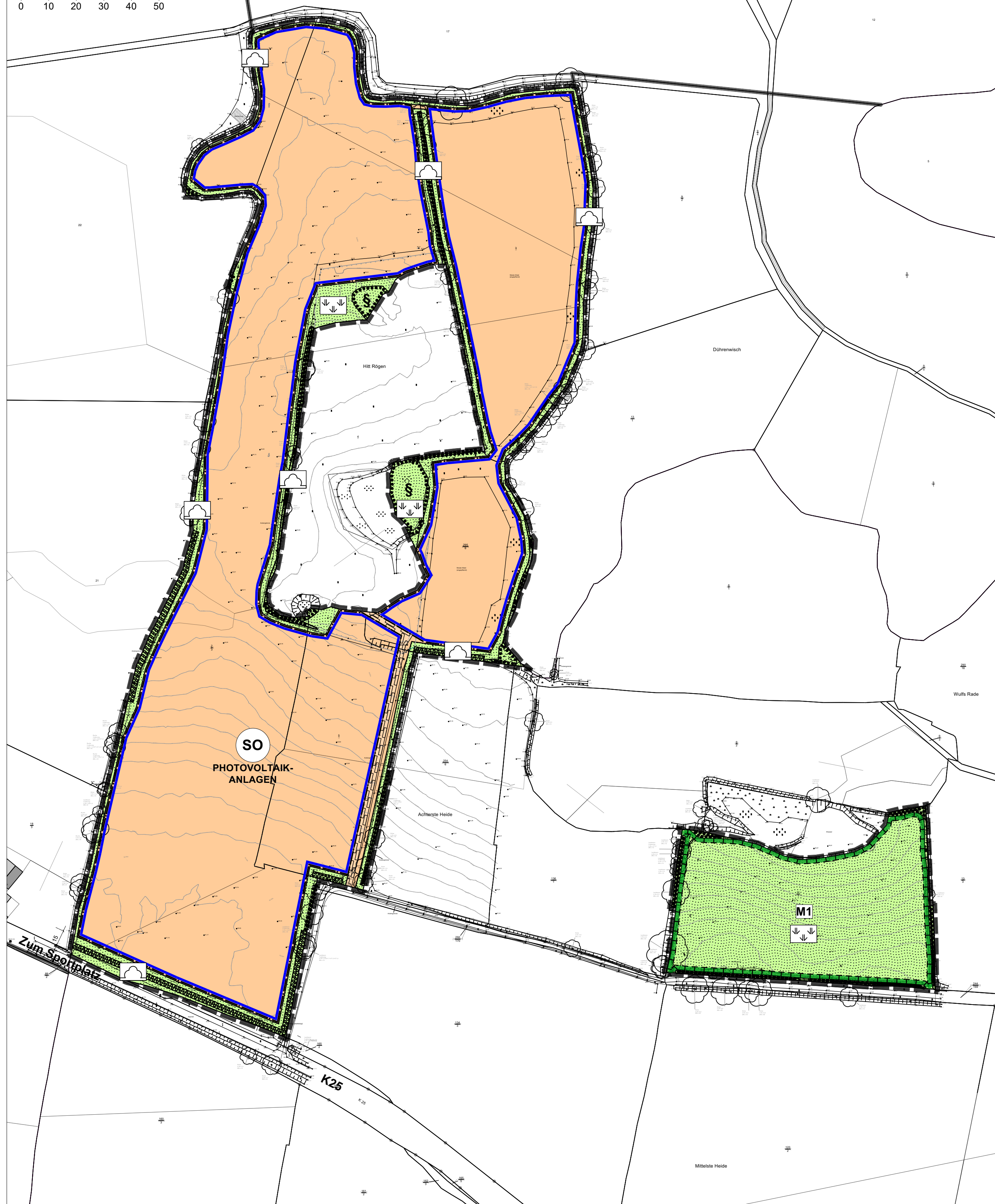
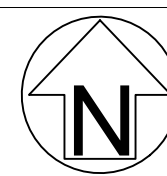
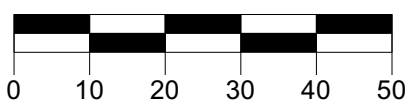


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE LEBRADE (KREIS PLÖN)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



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



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet, an der westlichen Gemeindegrenze von Lebrade, nördlich der K25, südlich landwirtschaftlich genutzter Flächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lebrade vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "xxx" am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebrade hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung Großer Plöner See nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 der "xxx" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-gps.de/Aktuelles/Bekanntmachungen 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.

Lebrade, den ..... Siegel (Jörg Prüß) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
xxx, den ..... Siegel (xxx) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebrade 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 und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (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 der "xxx" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-gps.de/Aktuelles/Bekanntmachungen ins Internet eingestellt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.  
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebrade hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lebrade, den ..... Siegel (Jörg Prüß) -Bürgermeister-

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Lebrade, den ..... Siegel (Jörg Prüß) -Bürgermeister-

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes Großer Plöner See und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 der "xxx" 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 hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Lebrade, den ..... Siegel (Jörg Prüß) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN

	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIK -	§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 11 BauNVO
	BAUWEISE; BAULINIEN, BAUGRENZEN BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	SCHUTZSTREIFEN	
	EXTENSIVES GRÜNLAND	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON ANTUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	NUMMERIERUNG MAßNAHMENFLÄCHE	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES GRUNDEIGENTÜMER FLURSTÜCK 4, FLUR 6, GEMARKUNG LEBRADE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 9 Abs. 6 BauGB § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)**  
(1) Das festgelegte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung - Photovoltaikanlagen - dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.  
(2) Zulässig sind:  
1. Photovoltaikanlagen,  
2. notwendige Wechselrichtergebäude,  
3. Trafogebäude,  
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstationen etc.)  
5. Anlagen zur Speicherung von Energie,  
6. Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse,  
7. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,  
8. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 6-21a BauNVO)**  
(1) Innerhalb des Sondergebietes dürfen max. 91.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. Die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet darf max. 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.  
(2) Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3 m betragen.
- 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) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensives Grünland" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden. (Ausgleich)  
(2) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende ebenerdige Gehölzstreifen zu pflanzen (Ausgleich, Hinweise s. Begründung). Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich)  
(3) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.  
(4) Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist Extensivgrünland zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung).  
(5) Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind parallel zum Flurstück 18/3, Flur 4, Gemarkung Marienwälder Sichtschutzmaßnahmen erforderlich. Es ist ein 3 m hoher Sichtschutzzaun im Sonstigen Sondergebiet zu errichten. Alternativ sind Gehölze vorzuziehen. (Hinweise siehe Begründung).
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)**  
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.
- BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die rot markierten Bereiche sind Ergänzungen zum vorherigen Verfahrensschritt.

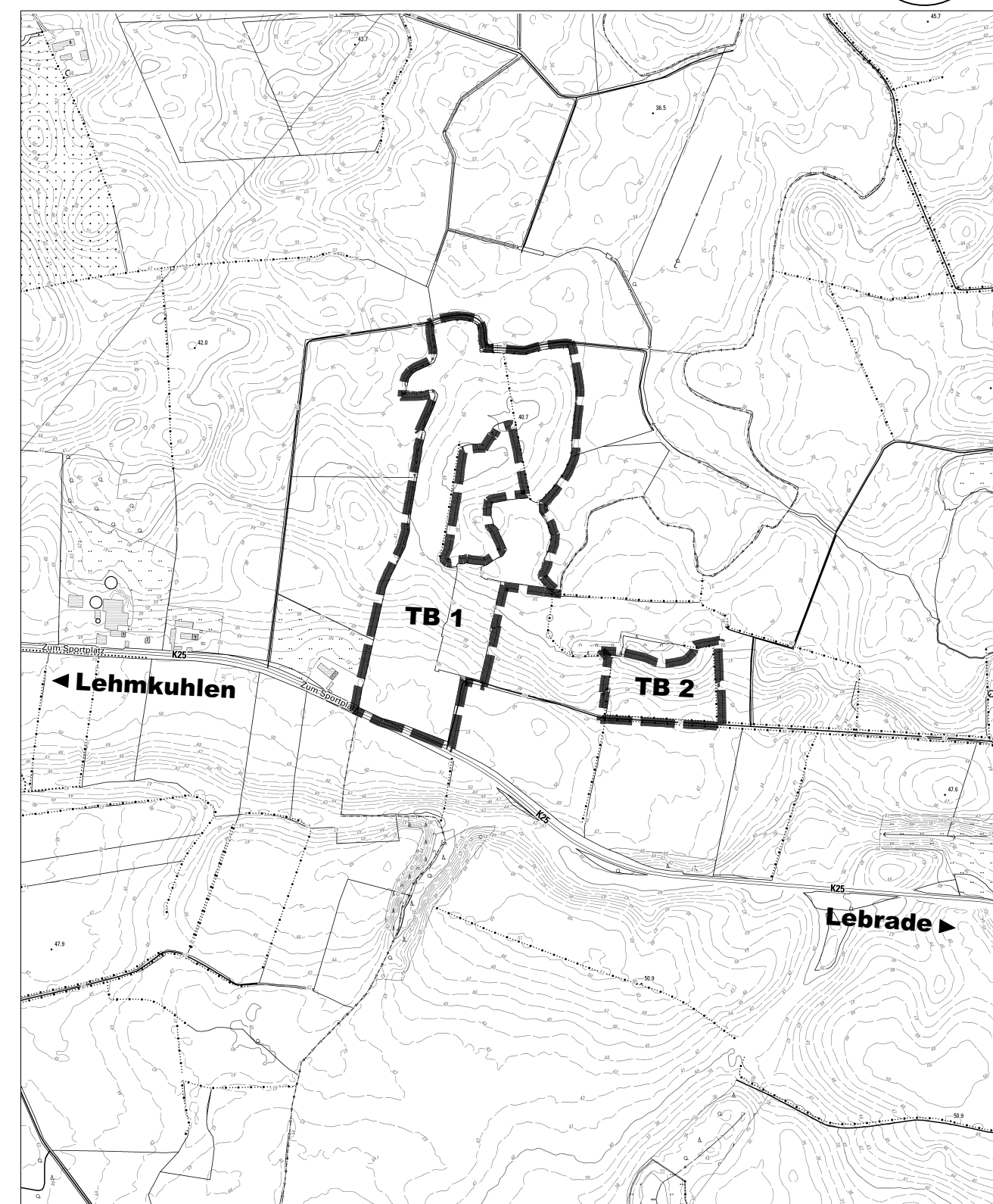
SATZUNG DER GEMEINDE LEBRADE (KREIS PLÖN) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

für das Gebiet, an der westlichen Gemeindegrenze von Lebrade, nördlich der K25, südlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

- ENTWURF -

Stand: 28. November 2024



HINWEIS:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke  
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese beim Amt Großer Plöner See, Heinrich-Rieper-Straße 8, 24306 Plön, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.