

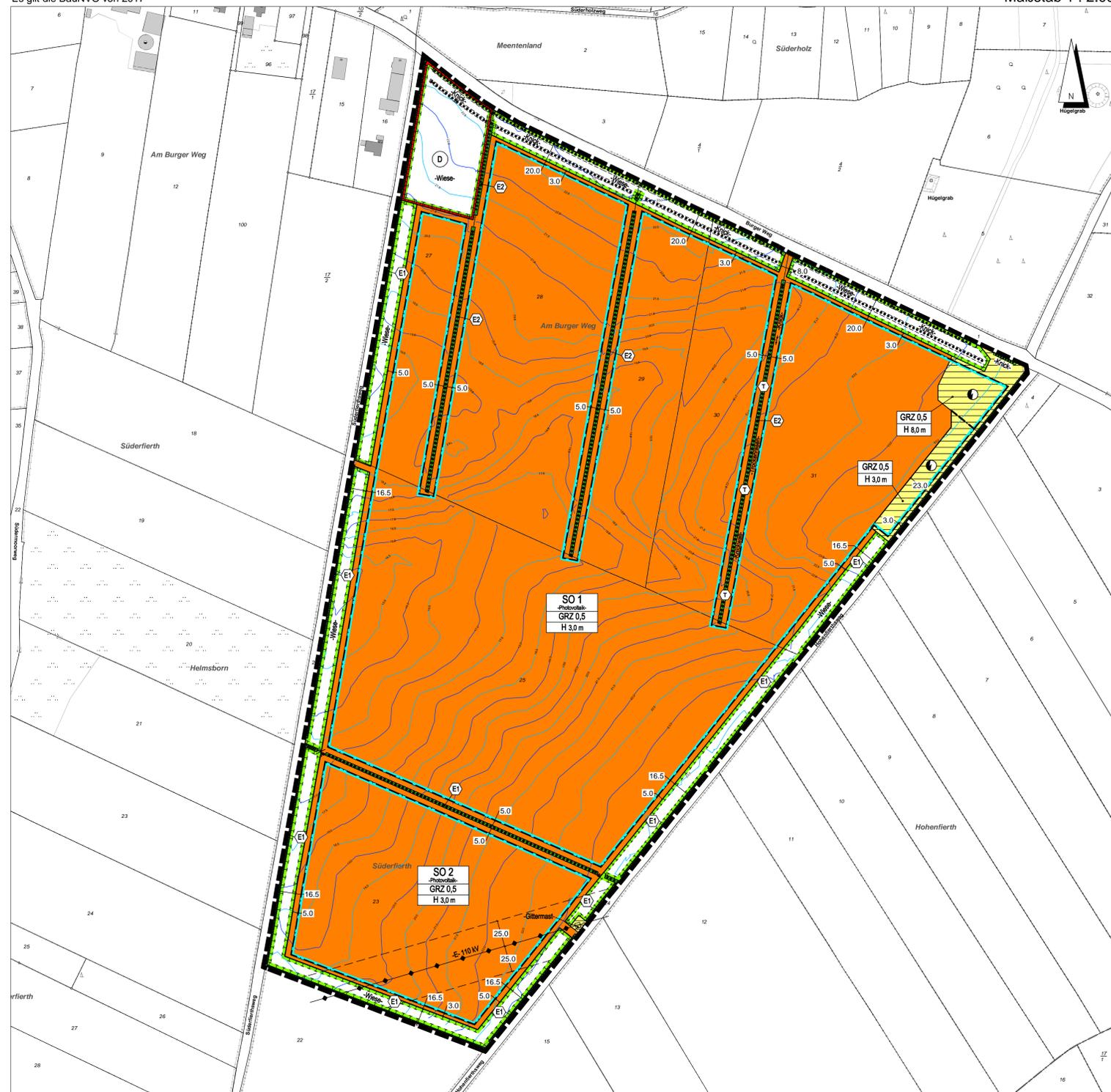
Entwurf zur Satzung der Gemeinde Frestedt über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Photovoltaik“

für das Gebiet „südlich des Burger Weges zwischen dem Süderfierthsweg und dem Hohenfierthsweg“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 2.000



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 01.06.2023

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Frestedt - Flur 6

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Photovoltaik“ für das Gebiet „südlich des Burger Weges zwischen dem Süderfierthsweg und dem Hohenfierthsweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am ...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, 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 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-burg-st-michaelisdorn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / Frestedt) ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Frestedt, ... Bürgermeister

Heide, ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Frestedt, ... Bürgermeister

Frestedt, ... Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sondergebiet -Photovoltaik-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
H 3,0 m	Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt, hier maximal 3,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 1 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) i.V.m. § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen -Umspannstationen und Batteriespeicher-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen -Gittermast-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Wiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme vorhandene und zu erhaltende Knicks gemäß Text (Teil B) Ziffer 6	§ 9 (6) BauGB
	vorhandene und zu erhaltende Knicks gemäß Text (Teil B) Ziffer 6	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	vorhandene und zu erhaltende Knicks gemäß Text (Teil B) Ziffer 6	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
	Archäologisches Kulturdenkmal	§ 1 (2) DSchG
	Elektrizitätsleitung 110 kV oberirdisch	
	Leitungsschutzbereich	

Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO 1	Nummer des Baugebietes	
210	Höhenschichtlinie	
E2	Nummer des Erhaltungsgebotes gem. Text (Teil B) Ziffer 6	
	entfallener Knick	

Text (Teil B)

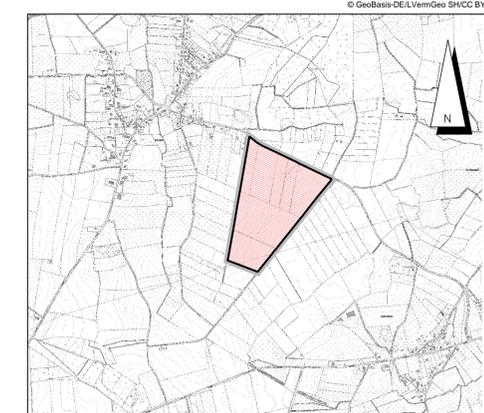
- SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIK-** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2), § 14 (1) Satz 3 BauNVO)
 - Photovoltaikanlagen**
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik- dient der Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik).
 - Nebenanlagen**
Trafostationen, Wechselrichter, Batterie- und sonstige Speichereinrichtungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)
2.1 Photovoltaikanlagen
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen.
 - Nebenanlagen**
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Gesamthöhe von maximal 8,00 m zulässig.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Die Umzäunung soll einen Freihalteabstand von mindestens 0,2 m über der Geländeoberfläche aufweisen.
 - Höhenbezugspunkt**
Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist die vorhandene Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung).
- ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf innerhalb der Sondergebietsflächen -Photovoltaik- durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen insgesamt um bis zu 5 vom Hundert der Sondergebietsflächen überschritten werden.
- FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND -KNICKSCHUTZ-** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von mindestens 3 m zu den in der Planzeichnung festgelegten Knickwällen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auf den Baugrundstücken unzulässig.
- FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Wiese- sind durch extensive Nutzung (Mahd) zu dem Biotoptyp „artenreiches Grünland“ zu entwickeln.
 - Die unversiegelten Flächen des Sondergebiets -Photovoltaik- sind durch extensive Nutzung (Mahd und/oder Beweidung) zu dem Biotoptyp „artenreiches Grünland“ zu entwickeln.
 - Je Sondergebietsbereich (SO 1, SO 2) ist je ein Lesesteinhaufen von mindestens 0,8 m Höhe und 4 m² Fläche sowie je ein Totholzhaufen in gleicher Größe anzulegen.
- ERHALTUNG VON KNICKS** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB) (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
 - Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks mit der Bezeichnung -E1- sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufender Meter Knick mit mindestens 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Im Abstand von höchstens 40 m sind Überhälter zu entwickeln.
 - Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks mit der Bezeichnung -E2- sind als Knickwälle zu erhalten. Der regelmäßige Rückschnitt von Gehölzbewuchs ist ausnahmsweise zulässig.
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
 - Zufahrten und Wege sind, soweit sie befestigt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
 - Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.

Hinweise

Ordnungswidrigkeiten (§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 7 des Textes (Teil B) zu Zufahrten und Wegen und zur Oberflächengestaltung der Solarmodule) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 20.000



Stand: 27.06.2024

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Frestedt über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Photovoltaik“
für das Gebiet „südlich des Burger Weges zwischen dem Süderfiertsweg und dem Hohenfiertsweg“

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp