

Satzung der Gemeinde Witzeeze über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen"

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 2017 M. 1:2.500



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
SO Sondergebiet "Photovoltaik"	
Straßenverkehrsfläche	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
z. B. GR 182.220 m ² Grundfläche, als Höchstmaß	
Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
Baugrenze	
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Nachrichtliche Übernahmen	
Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG S.-H.	
Darstellungen ohne Normcharakter	
Vorhandene Flurstücksgrenze	
z. B. 2/5 Flurstücksbezeichnung	
Kennzeichnung	
Zufahrten	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796) sind Solar-Modultische, Elektroleitungen sowie Trafostationen und Schaltkästen allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Die Höhe der einzelnen Solar-Modultische wird mit maximal 4,00 m über Gelände festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Solar-Modultische ist dabei die obere Kante der mit Photovoltaik-Modulen belegten Modultische; unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt des Rammpfostens des jeweiligen Solar-Modultisches mit der natürlichen Geländeoberfläche.
2.2 Zwischen der unteren Kante (Traufkante) der Solar-Modultische und der natürlichen Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.
2.3 Die Höhe von technischen Anlagen zur Überwachung (Überwachungs Masten) wird mit maximal 5 m festgesetzt.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Absatz 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, hier insbesondere Leitungstrassen, Zäune Wege und Zufahrten.

Hinweise

Werden während der Ausführung der Planung wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerversureinigungen (z.B. Ablagerungen von Abfallstoffen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten.

Bauzeitenregelung

- Die Beseitigung von Gehölzen ist in der Brutzeit (15. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 27a LNatSchG) unzulässig.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.202X folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am XX.XX.2022 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am XX.XX.202X unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.202X den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X 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 abgegeben werden können, am XX.XX.202X in der Zeitung örtlich bekannt gemacht und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.XXX.de" ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.202X zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Witzeeze, den XX.XX.202X Siegel
-
Bürgermeister
-
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister
-
Bürgermeister

Übersichtskarte M. 1:20.000



Satzung der Gemeinde Witzeeze über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) ● §4(1) ● §4(2) ○ §3(2) ○ §4a(3) ○ §10 ○

Stand: 19.07.2023

claussen-seggelke stadtplaner
Lippetrstraße 1
20097 Hamburg
Tel.: 040 / 28 40 34 0
Fax.: 040 / 28 05 43 43
E-mail: mail@claussen-seggelke.de