Vorentwurf 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“

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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ___.___.____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ___.___._____ bis ___.___._____ / durch Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ___.___.____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am ___.___._____ durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ___.___._____ wurde nach § 3 (1) Satz 3 / § 13 (2) Nr. 1 / § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB / § 13 b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am ___.___._____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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.

6. 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. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ___.___._____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) (bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www._____de“ ins Internet eingestellt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___.___._____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ___.___._____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Frestedt, ___.___._____ _____
   Bürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Heide, ___.___._____ _____
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Frestedt, ___.___._____ _____
    Bürgermeister

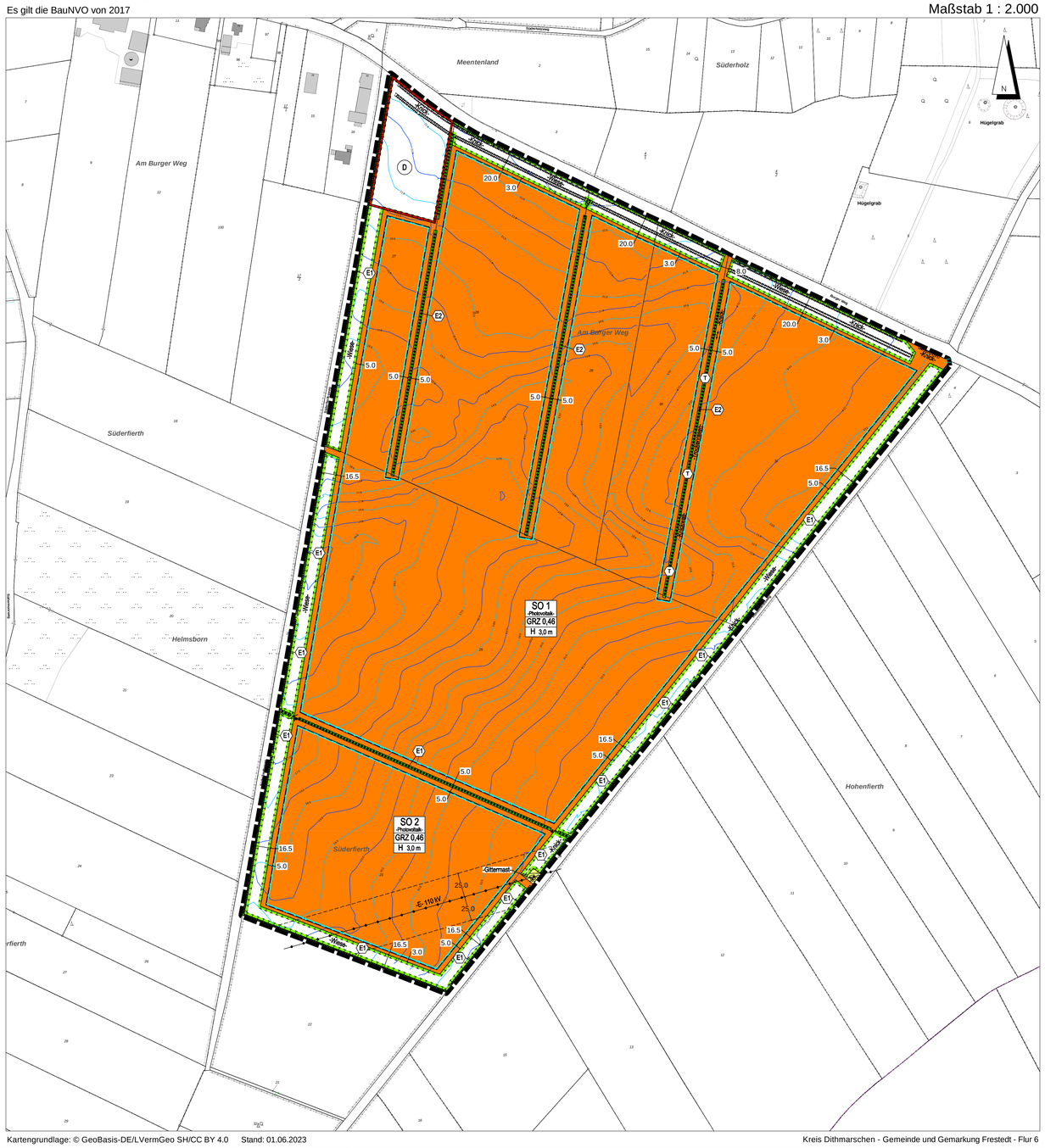
11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ___.___._____ (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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ___.___._____ in Kraft getreten.

    Frestedt, ___.___._____ _____
    Bürgermeister

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

Text (Teil B)

1. SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIK-
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
   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).

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)

2.1 Solaranlagen
   Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberkante muss mindestens 0,80 m betragen.

2.2 Nebenanlagen
   Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) und Umspanneinrichtungen ist eine Gesamthöhe von maximal 8,00 m zulässig.

2.3 Einfriedigungen
   Einfriedungen im Sondergebiet -Photovoltaik- dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Die Umzäunung soll einen Freihalteabstand von mindestens 0,20 m über der Geländeoberfläche aufweisen.

2.4 Höhenbezugspunkt
   Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist die vorhandene Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung).

3. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
   Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen nur bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

4. FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND -KNICKSCHUTZ-
   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.

5. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
   (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 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.

5.2 Die unversiegelten Flächen des Sondergebiets -Photovoltaik- sind durch extensive Nutzung (Mahd und/oder Beweidung) zu dem Biotoptyp „artenreiches Grünland“ zu entwickeln.

5.3 Je Sondergebietsbereich (SO 1, SO 2) sind je 2 Lesesteinhaufen von 0,80 m Höhe und 4 m² Fläche anzulegen.

6. ERHALTUNG VON KNICKS
   (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
   (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG und § 21 (3) LNatSchG)

6.1 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.

6.2 Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks mit der Bezeichnung -E2- sind als Knickwälle zu erhalten. Der regelmäßige Rückschnitt von Gehölzbewuchs ist ausnahmsweise zulässig.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
   (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)

7.1 Zufahrten und Wege
   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.

7.2 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
SO -Photovoltaik-	Sondergebiet -Photovoltaik-	§ 9 (1) Nr. 1 § 11 (2)	BauGB BauNVO
GRZ 0,46	Grundflächenzahl, hier maximal 0,46 (überbaute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche)	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
H 3,0 m	Höhe baulicher Anlagen über Oberkante Gelände, hier maximal 3,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen -Gittermast-	§ 9 (1) Nr. 12	BauGB
-Wiese-	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Wiese-	§ 9 (1) Nr. 20	BauGB
-Knick-	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 20 i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 a	BauGB BauGB
-Knick-	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB
-Knick-	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

		§ 9 (6)	BauGB
	vorhandene und zu erhaltende Knicks gemäß Text (Teil B) Ziffer 6	§ 21 (1) Nr. 4 § 9 (1) Nr. 25 b	LNatSchG BauGB
-Trockenrasen-	vorhandene und zu erhaltende Knicks gemäß Text (Teil B) Ziffer 6	§ 21 (1) Nr. 4 § 9 (1) Nr. 25 b	LNatSchG BauGB
D	Archäologisches Kulturdenkmal	§ 1 (2)	DSchG
-E- 110 kV	Elektrizitätsleitung 110 kV oberirdisch		
	Leitungsschutzbereich		

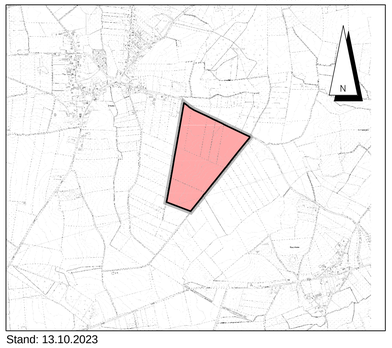
Darstellungen ohne Normcharakter

SO 1	Nummer des Baugebietes
21.0	Höhenschichtlinie
E2	Nummer des Erhaltungsgebotes gem. Text (Teil B) Ziffer 6
	entfallender Knick

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 20.000

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0



Stand: 13.10.2023

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

für das Gebiet

„südlich des Burger zwischen dem Süderfierthsweg und dem Hohenfierthsweg“

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

Planungsbüro Philipp