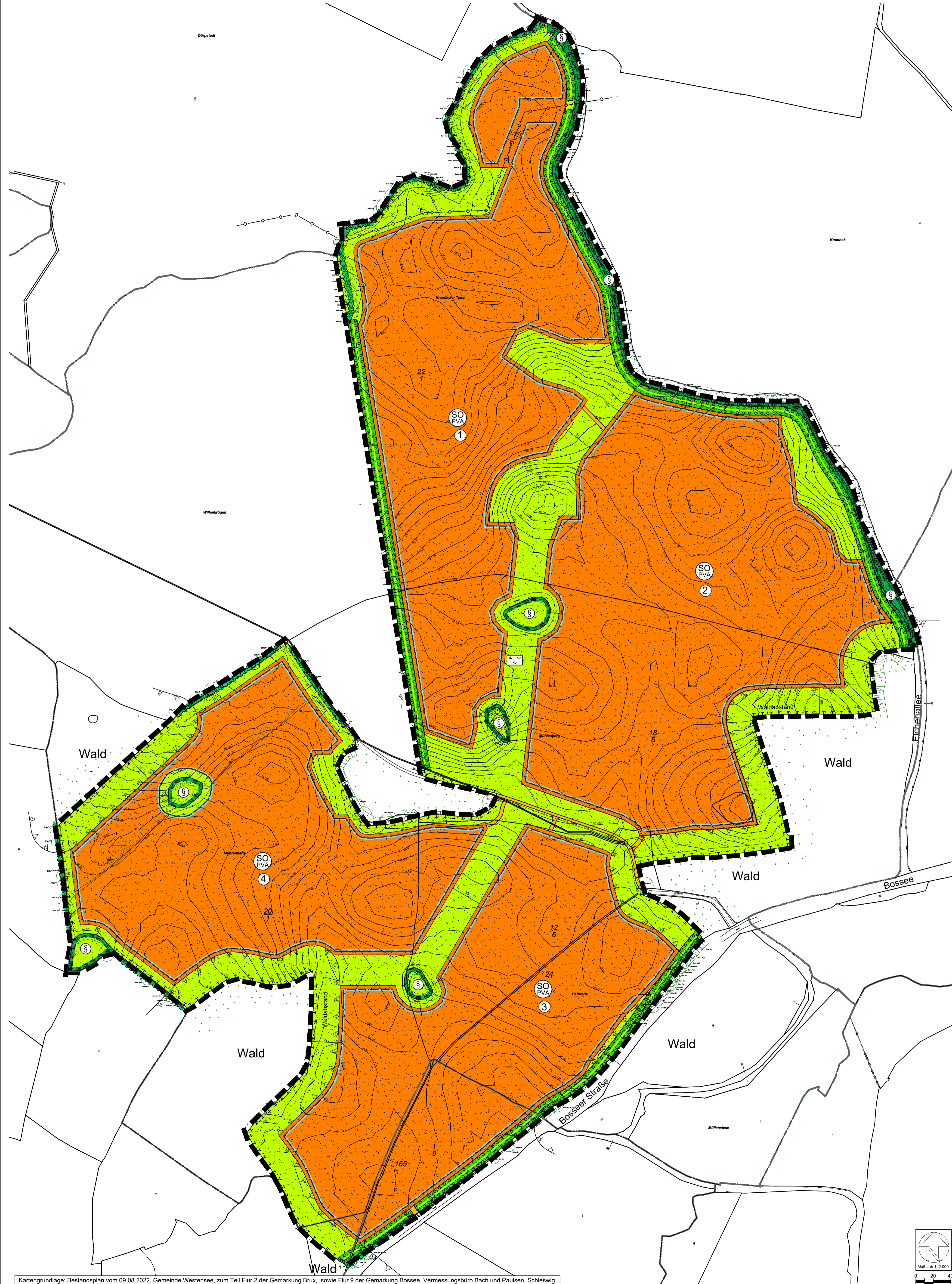


Satzung der Gemeinde Westensee über den vorhabenbezogener Bebauungsplan VB Nr. 18 "Solarpark Westensee - Eichenallee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung der Gemeinde Westensee über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB Nr. 18 "Solarpark Westensee - Eichenallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C, siehe gesondertes Dokument), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenvorordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

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

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 11 BauNVO) (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 21 LNatSchG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- ① Nummer des Teilgebietes, z. B. 1
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 12/6 Flurstücksnummer, z. B. 12/6
- vorhandene Böschung
- vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z. B. 27,00
- 10 Bemaßung in m, z. B. 10
- verrohrtes Verbandsgewässer

Raum für Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- (1) Das festgesetzte Sondergebiet (SO-PVA) dient der Errichtung und dem Betrieb großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
- (2) Zulässig sind Solar-Modultisch-Reihen sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

- (1) Die zulässige Grundfläche in dem festgesetzten Sondergebiet beträgt 245.000 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.
- (2) Die Höhe der Oberkante der Modultische darf nicht mehr als 3,25 m betragen, gemessen an der natürlichen Geländehöhe.
- (3) Die Höhe der Unterkante der Modultische muss mindestens 0,80 m betragen, gemessen an der natürlichen Geländehöhe.

3. Nebenanlagen, Zuwegungen und Einfriedungen (§ 86 LBO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 20 BauGB, § 16 BauNVO)

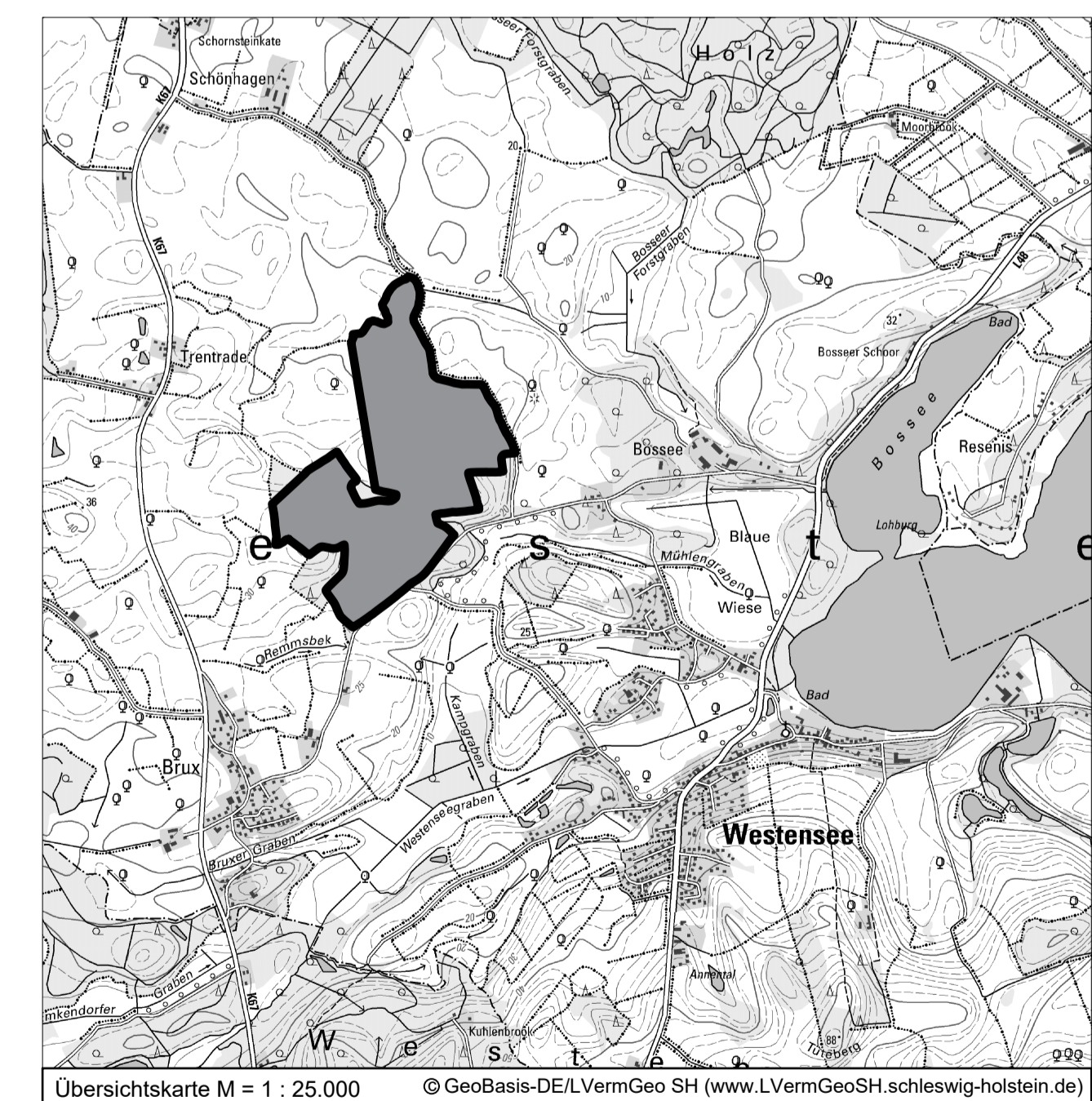
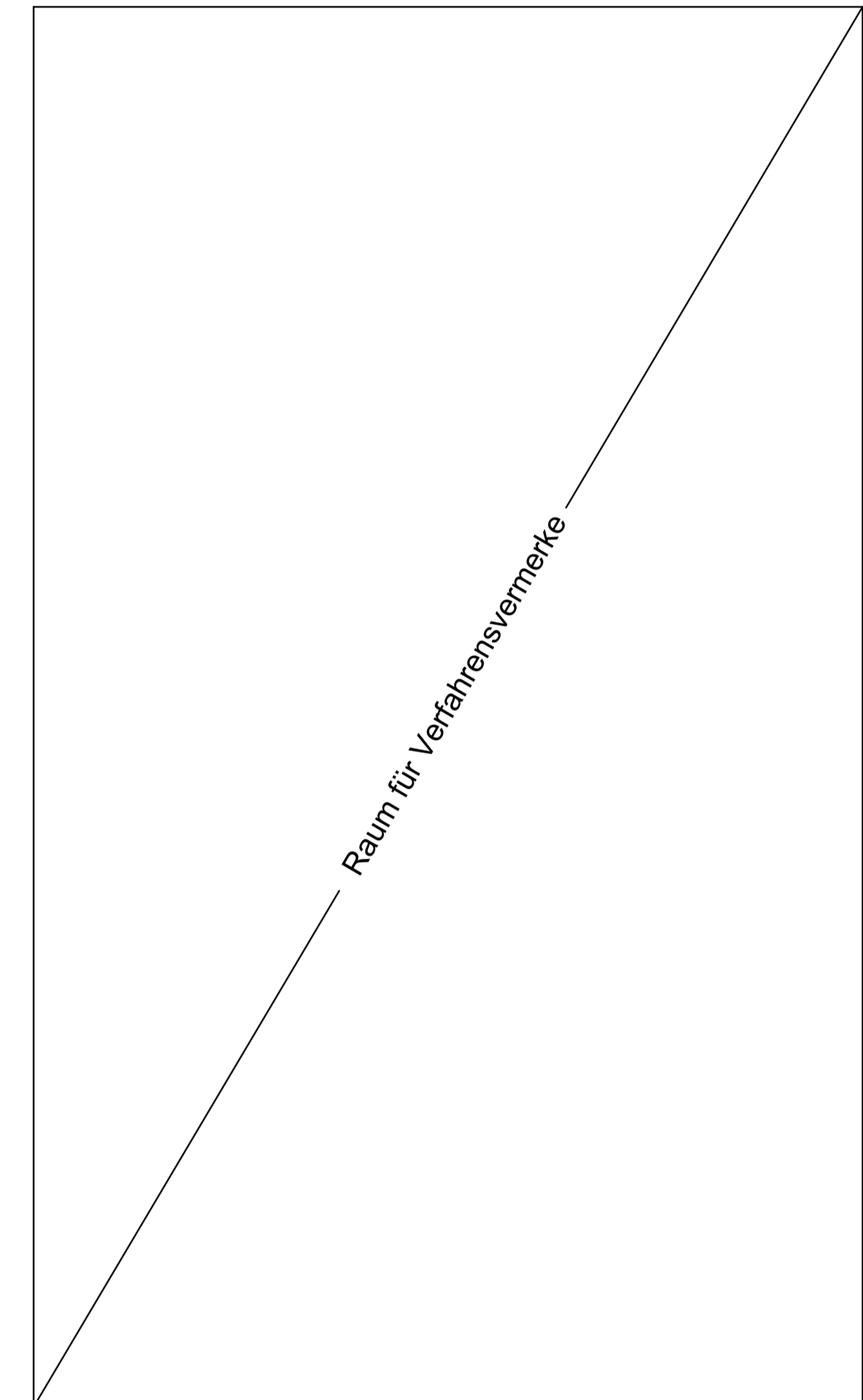
- (1) Die Höhe von Nebengebäuden darf max. 3,25 m über Gelände betragen; Außenwand- und Dachflächen sind in gedeckten grünen oder erdigen Farbtönen zu gestalten. Masten für videotechnische Überwachungseinrichtungen dürfen max. 8 m hoch sein.
- (2) Befestigte Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.
- (3) Einfriedungen sind als blickdurchlässige Zäune mit einer matten Oberfläche (z.B. verzinkt) auszuführen; bei farbiger Gestaltung sind gedeckte grüne oder erdige Töne zu verwenden. Die Höhe der Zäune darf maximal 2,30 m betragen; zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten; durchgehende Streifenfundamente sind unzulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)

- (1) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Extensivgrünland mit einer mit einer autochthonen, regionaltypischen Saatgutmischung für Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten; der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Fläche ist vorzugsweise extensiv zu beweidet; alternativ ist eine zweimalige Mahd/Jahr vorzunehmen; das Mahdgut ist zu entfernen.
- (2) Die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 4-reihig flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Bedingtes Baurecht (§ 12 Abs. 3 a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.



Gemeinde Westensee
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB Nr. 18
"Solarpark Westensee - Eichenallee"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, Juli 2024)

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCHE + SÖNKE GROTH GBR
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/254 81 FAX 0461/263 48 INFO@GRZWO.DE

