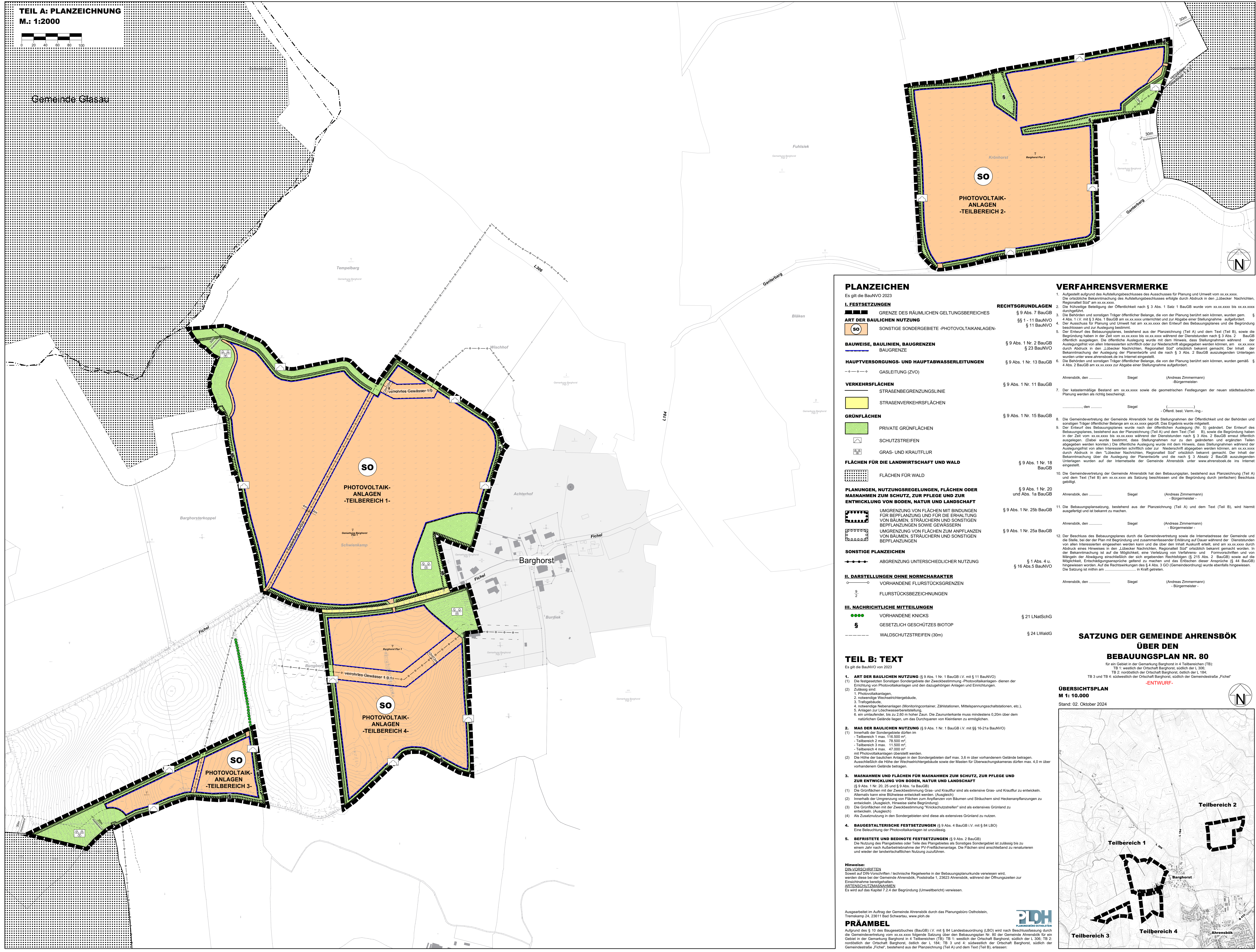
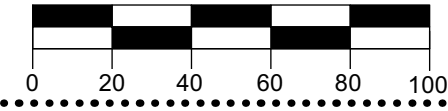


BEBAUUNGSPLAN NR. 80 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:2000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 9 Abs. 7 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO
§ 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
GASLEITUNG (ZVO)
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBELEGUNGSLINIE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
PRIVAT GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

SCHUTZSTREIFEN
GRAS- UND KRAUTFLUR
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
FLÄCHEN FÜR WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

FLURSTÜCKSGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
VORHANDENE KNICKS
§ 21 LNatSchG

GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP
§ 24 LWaldG

WALDSCHUTZSTREIFEN (30m)

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 2023

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
(1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dienen 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 Löschwasserbereitstellung,
6. ein umlaufender, bis zu 2,50 m hoher Zaun. Die Zaunankerlinie muss mindestens 0,20m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16-21a BauNVO)
(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen im:
- Teilbereich 1 max. 116.500 m²,
- Teilbereich 2 max. 78.500 m²,
- Teilbereich 3 max. 11.500 m²,
- Teilbereich 4 max. 47.000 m²
mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,8 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

3. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gras- und Krautflur 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 Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung)
(3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich)
(4) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.

5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Nutzung des Plangebietes oder Teile 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.

Hinweise:
DIN VORSCHRIFTEN
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböck, Poststraße 1, 23623 Ahrensböck, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
ARTENSCHUTZMASSNAHMEN
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböck durch das Planungsbüro Ostholstein,
Trennkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.pbo.de

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbaugesetz (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xx folgendes Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 der Gemeinde Ahrensböck für ein Gebiet in der Gemarkung Barghorst in 4 Teilbereichen (TB 1: westlich der Ortschaft Barghorst, südlich der L 306; TB 2: nördöstlich der Ortschaft Barghorst, östlich der L 184; TB 3 und 4: südwestlich der Ortschaft Barghorst, südlich der Gemeindestraße „Fichel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xx, Regionalteil Süd am xx.xx.xx.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xx bis xx.xx.xx durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am xx.xx.xx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xx bis xx.xx.xx während der Dienststunden nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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.xx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensböck.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensböck, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den Siegel (.....) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xx 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 haben in der Zeit vom xx.xx.xx bis xx.xx.xx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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.xx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensböck.de ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensböck, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

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

Ahrensböck, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Vertiefungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einhaltungsansprüche geltend zu machen und das Entschieden 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.

Ahrensböck, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖCK
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 80

(für ein Gebiet in der Gemarkung Barghorst in 4 Teilbereichen (TB):
TB 1: westlich der Ortschaft Barghorst, südlich der L 306;
TB 2: nördöstlich der Ortschaft Barghorst, östlich der L 184;
TB 3 und TB 4: südwestlich der Ortschaft Barghorst, südlich der Gemeindestraße „Fichel“

-ENTWURF-

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000

Stand: 02. Oktober 2024

