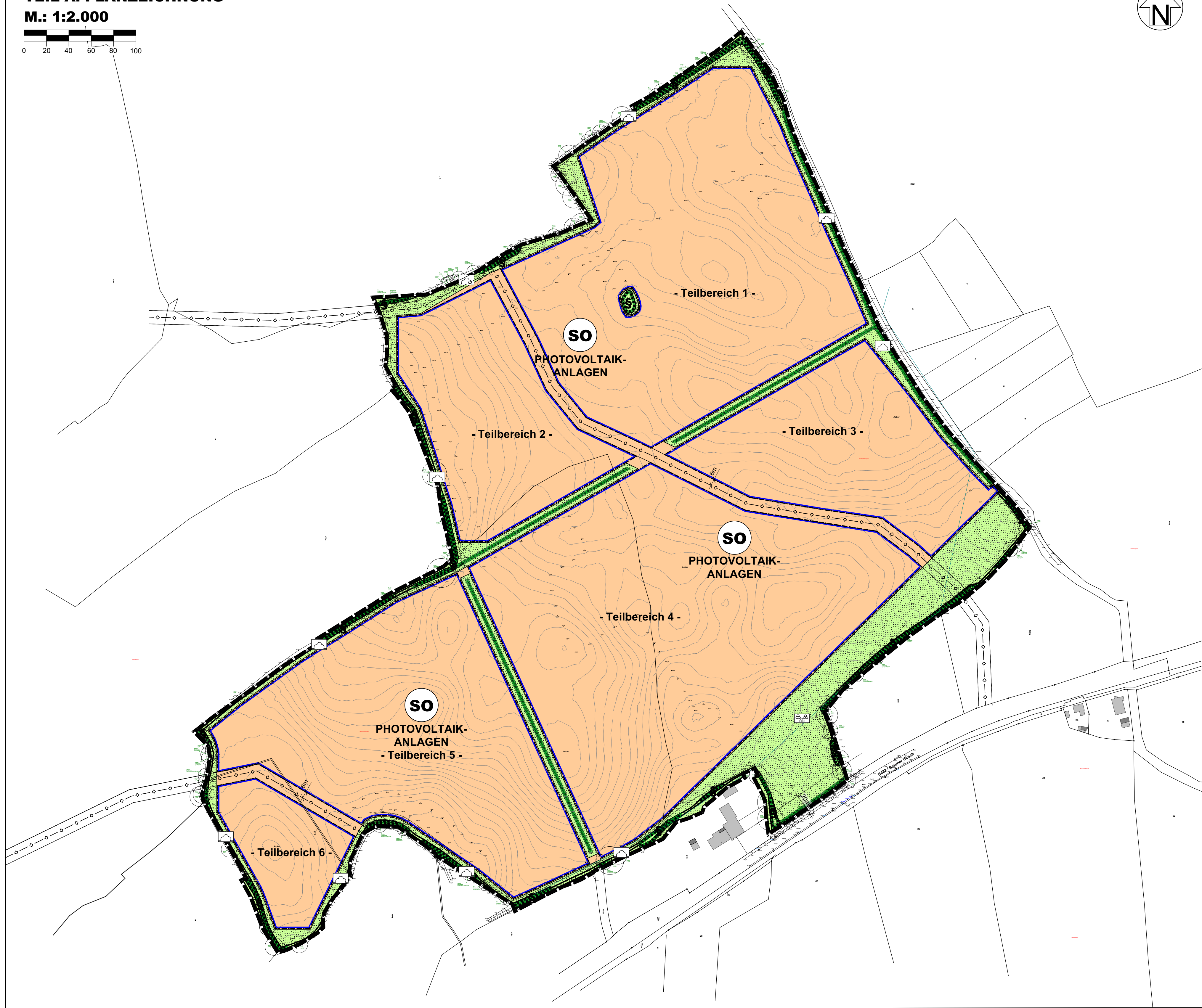
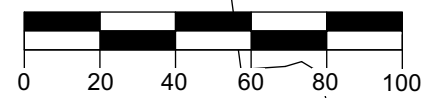


BEBAUUNGSPLAN NR. 82 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in der Gemarkung Holstendorf östlich der Ortschaft Holstendorf, nördlich der B 432- für Solar-Freiflächenanlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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.xxxx bis xx.xx.xxxx 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.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensboek.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

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

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 1 - 11 BauNVO

SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- § 11 BauNVO

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

SCHUTZSTREIFEN

GRAS- UND KRAUTFLUR

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
KÜNTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG
ANBAUFREIE ZONE (20m zur Bundesstraße) § 30 BNatSchG
§ 29 StrWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER 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, Mittelspannungsschaltstation, etc.),
5. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
6. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen
- im Teilbereich 1 max. 53.000 m²,
- im Teilbereich 2 max. 21.600 m²,
- im Teilbereich 3 max. 23.000 m²,
- im Teilbereich 4 max. 61.100 m²,
- im Teilbereich 5 max. 39.700 m²,
- im Teilbereich 6 max. 8.300 m²
mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,6 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken anzupflanzen. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(3) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.
- 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:
ARTENSCHUTZMAßNAHMEN:
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen.
DIN-VORSCHRIFTEN:
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 82

für ein Gebiet in der Gemarkung Holstendorf östlich der Ortschaft Holstendorf, nördlich der B 432- für Solar-Freiflächenanlagen,

- ENTWURF -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 15.000

Stand: 02. Oktober 2024

