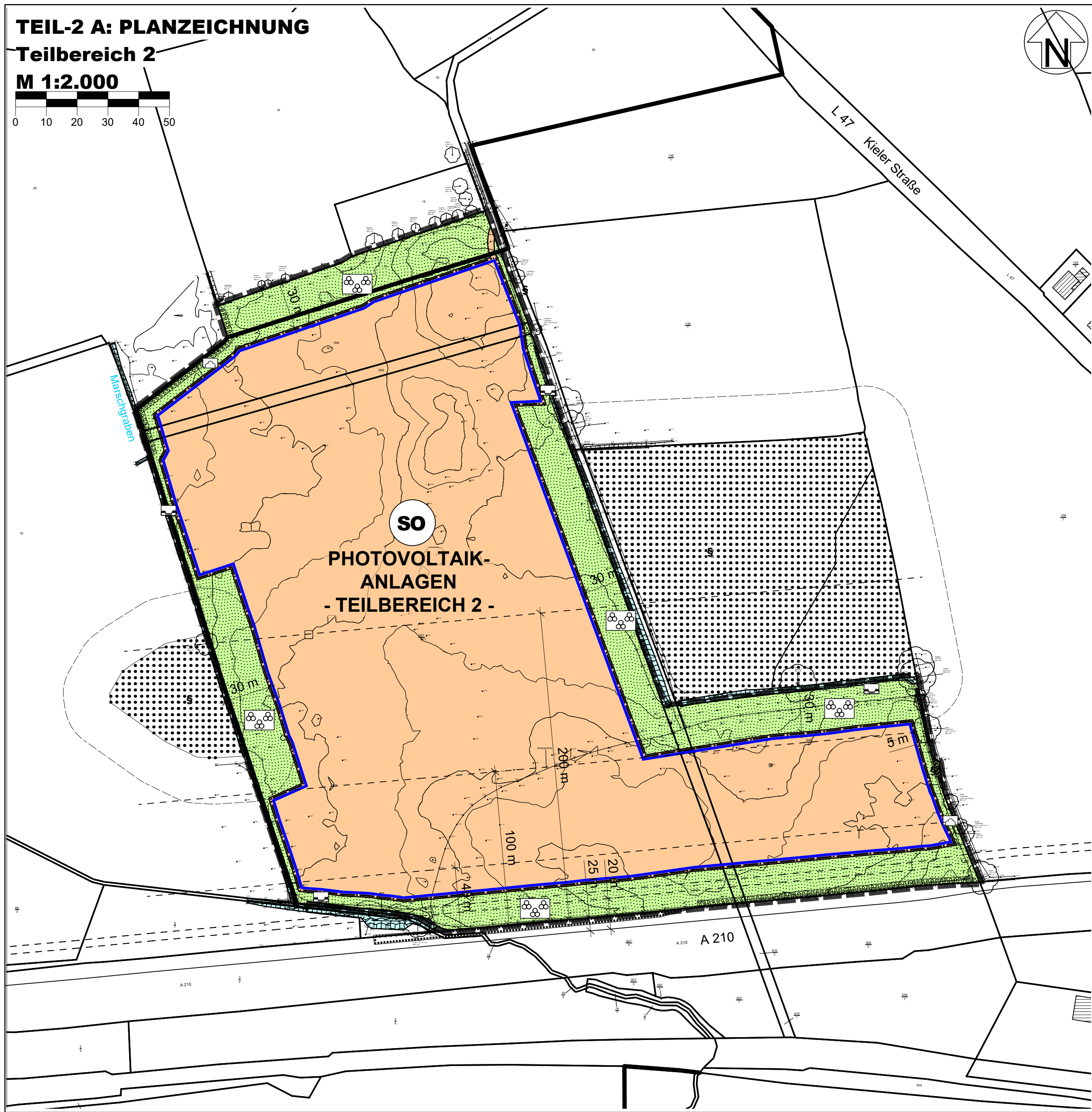


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE BOVENAU



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023			
I. FESTSETZUNGEN			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BauGB	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§§ 1-11 BauNVO	§ 11 BauNVO
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE		
	KNICKSCHUTZSTREIFEN		
	GEWÄSSERRANDSTREIFEN		
	GRAS- UND KRAUTFLUR		
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR WALD		
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	



TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO) (1) Die festgelegten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen - dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Errichtungen. (2) Zulässig sind: 1. Photovoltaikanlagen, 2. notwendige Wechselrichtergebäude, 3. Trafogebäude, 4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstation, Mittelspannungsschaltstationen etc.), 5. Anlagen zur Speicherung von der im Umfang der im Plangebiet errichteten Leistung, 6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung, 7. ein umlaufender, bis zu 2,20 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.	
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 6-21a BauNVO) (1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen im - Teilbereich 1 max. 46.797 m², - Teilbereich 2 max. 62.395 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. (2) Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen und Zuwegungen ist auf 5.519 m² begrenzt. (3) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf maximal 3,50 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude und Container sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 6,0 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausgenommen hiervon sind Blitzschutzteinrichtungen.	
3. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB) (1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" und "Gewässerrandstreifen" sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden. (2) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Hinweise siehe Begründung). (3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (4) Als Zusatznutzen in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.	
4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO) (1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig. (2) Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.	
5. BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB) (1) Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Ausbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.	
HINWEIS: <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Die Vorschriften des §§ 44 BNatSchG sind zu beachten. (u.a. Bauzeitenregelung, etc., siehe Umweltbericht) <u>Maßnahmen zum Ausgleich</u> Es wird auf Kap. 5.5.3 der Begründung und den Umweltbericht verwiesen. <u>Baugenehmigung</u> Das Fernstraßen-Bundesamt ist gem. §§ 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. <u>DIN-Vorschriften / technische Regelwerke</u> Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei dem Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.	

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bovenau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de			
PRÄAMBEL			
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für ein Gebiet westlich Langkoppel, südlich Horst, östlich Katharinenborn - Solarpark an der A 210 -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.			
VERFAHRENSVERMERKE			
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2023 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am xx.xx.xxxx.			
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Planungsunterlagen vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Amt Eiderkanal durchgeführt.			
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.			
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.			
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
Bovenau, den	Siegel	(Daniel Ambrock)	-Bürgermeister-
7. Der katasstermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.			
Kiel den.....	Siegel	(Möller)	-Öffentl. Best. Verm.-Ing. -
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 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 und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde am ortsüblich bekannt gemacht.			
10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.			
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.			
Bovenau, den	Siegel	(Daniel Ambrock)	-Bürgermeister-
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, werden hiermit ausgefertigt und sind bekannt zu machen.			
Bovenau, den	Siegel	(Daniel Ambrock)	-Bürgermeister-
13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.			
Bovenau, den	Siegel	(Daniel Ambrock)	-Bürgermeister-

**SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10**
für ein Gebiet westlich Langkoppel, südlich Horst, östlich Katharinenborn
- Solarpark an der A 210 -

