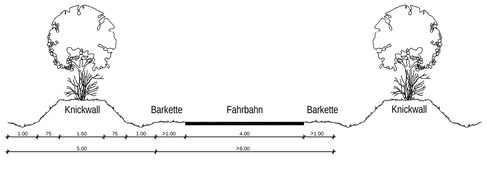
Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 93

Präambel

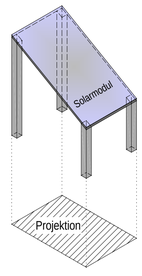
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet zwischen Suxdorf, Brunsteen, Sievershagen und Nienhagen; nordwestlich von Suxdorf – Solarpark Suxdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung i. M.: 1: 2.000

Schnitt A-A i.M. 1:100



Projektion einer Photovoltaikanlage i.M. 1:25



planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche Hauptnutzung extensives Grünland mit der Zusatznutzung "Photovoltaikanlagen"

Grünfläche "Extensivgrünfläche"

Grünfläche "Knickschutzstreifen"

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB)

Anpflanzung von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht z.G. der genannten Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnungen

Höhenlinien

Böschung

3. Nachrichtliche Mitteilungen

vorhandene Knicks (§ 21 LNatSchG)

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 23.06.2009 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 04.09.2009.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10.09.2009 bis zum 25.09.2009 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 05.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 11.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 08.04.2010 bis zum 10.05.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.03.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

   Grömitz, 28.06.2010 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 09.12.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Oldesloe, 21.06.2010 Siegel (Dierk Brüning) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 letzter Satz BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Grömitz, 28.06.2010 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -

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

    Grömitz, 28.06.2010 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -

12. 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 29.06.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 30.06.2010 in Kraft getreten.

    Grömitz, 30.06.2010 Siegel (Scholz) - Bürgermeister –

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. mit § 84 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die baulichen Höhen der Photovoltaikanlagen innerhalb der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaik“ dürfen max. 3,0 m – bezogen auf das mittlere Geländeniveau der jeweiligen Standorte - betragen.

(2) Die baulichen Höhen der Wechselrichtergebäude innerhalb der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaik“ dürfen max. 3,3 m – bezogen auf das mittlere Geländeniveau der jeweiligen Standorte - betragen.

3. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Innerhalb der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaik“ dürfen max. 33.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagrechte ermittelt; siehe Bild „Projektion einer Photovoltaikanlage“).

(2) Innerhalb der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaik“ dürfen 4 Wechselrichtergebäude mit Trafo und eine Verteilerstation mit einer maximalen Grundfläche von je 20 m² erstellt werden.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. mit § 18 BNatSchG)

(1) Die Flächen „Extensivgrünland Nr. 1 und 3“ sowie die Hälfte der Flächen „Extensivgrünland Nr. 2“ dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grünfläche „Extensivgrünland – Photovoltaik“ gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

(2) Die Flächen „Extensivgrünland“ und „Knickschutzstreifen“ sind als extensives Grünland anzulegen, das aus Gräsern regionaler Herkunft zu maximal 75 % und Kräutern zu mindestens 25 % besteht.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen „Extensivgrünland Nr. 1 und 3“ sind je angefangener 100 m² ein Strauch zu pflanzen. Dabei sind die Gehölze flächig in einem Abstand von max. 2 m zu pflanzen und auf je max. 4 Pflanzstandorte zu konzentrieren.

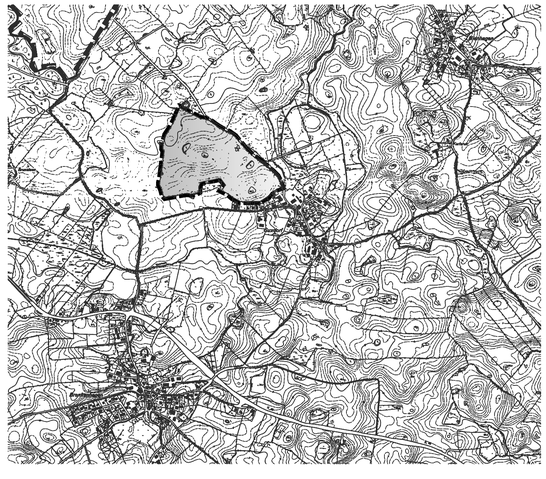
(2) Knicks sind aus Gehölzen regionaler Herkunft mit Überhältern zu pflanzen.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

(1) Zufahrten: alle Zufahrten und Hauptwege sind als wassergebundene Decken herzustellen.

(2) Einzäunung: Durchgängige Einfriedungen der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaikanlagen“ zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Grünflächen sind in einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 93

für ein Gebiet zwischen Suxdorf, Brunsteen, Sievershagen und Nienhagen; nordwestlich von Suxdorf – Solarpark Suxdorf -