

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE GROß SARAU

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Groß Sarau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.pibh.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. ... der Gemeinde Groß Sarau über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Groß Sarau für das Gebiet nördlich und südlich der BAB A20 und westlich der Hauptstraße (L331), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ 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.
- Die Gemeindevertretung 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 folgende Zeiten: montag bis freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, sonntags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.amt-lauenburgische-seen.de ins Internet gestellt.
- 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.

Groß Sarau, den Siegel (Hartmut Schwarz)
-Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

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

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beschendorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes / der xx. Änderung 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.xxxx bis xx.xx.xxxx während folgende Zeiten: montag bis freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (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.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.amt-lauenburgische-seen.de ins Internet gestellt.
- Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Groß Sarau, den Siegel (Hartmut Schwarz)
-Bürgermeister-

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

Groß Sarau, den Siegel (Hartmut Schwarz)
-Bürgermeister-

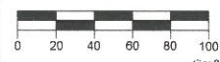
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten“ 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen 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.

Groß Sarau, den Siegel (Hartmut Schwarz)
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. XX der Gemeinde Groß Sarau übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lauenburgische Seen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



Groß Grönau#017075
007



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

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

VERKEHRSLINIEN	RECHTSGRUNDLAGEN
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PFLANZSTREIFEN	
GEHÖLZSTREIFEN	
EXTENSIVES GRÜNLAND	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	RECHTSGRUNDLAGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
BEZEICHNUNG DER MAßNAHME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER	

SONSTIGE PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	RECHTSGRUNDLAGEN
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
ANBAUFREIE ZONE - 40m ZUR AUTOBAHN-	§ 29 StrWG
VORHANDENER KNICK AUSSERHALB DES PLANGEBIETS	§ 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)

- Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
 - Trafogebäude
 - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

- Innerhalb des Sondergebietes darf max. 23.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
- Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,5 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf 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 (AUSGLEICH)

- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Hecken im Plan mit den Arten des Schlehan-Hasel-Knicks anzulegen.
- 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 nicht zulässig.

HINWEISE

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE GROß SARAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

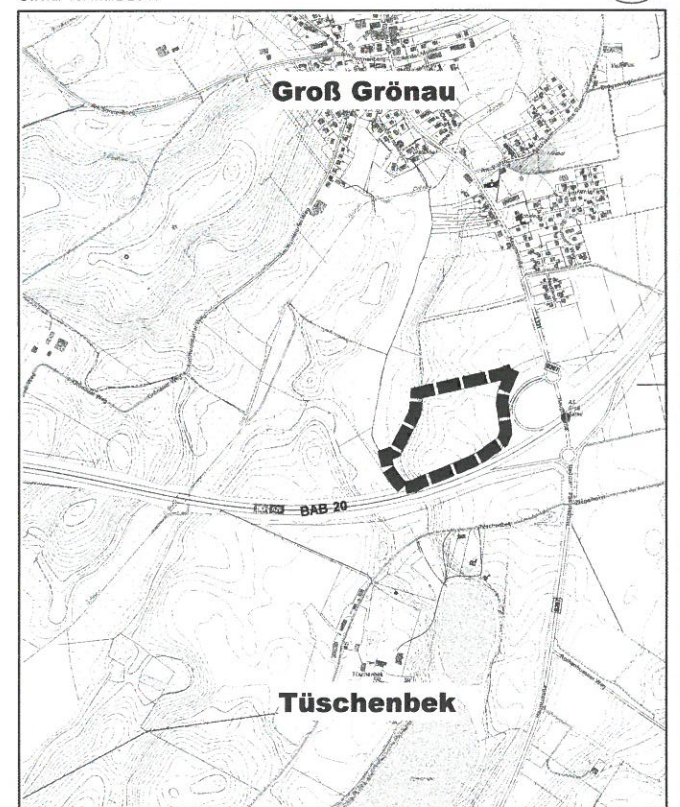
für das Gebiet nördlich und südlich der BAB A20 und westlich der Hauptstraße (L331)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 18. März 2019

Vorentwurf



VERKLEINERUNG