

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Blunk, Flur 4

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

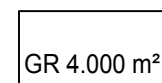
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

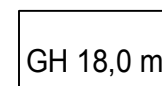


Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien - Biogasanlage
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

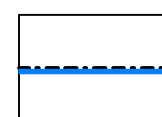


Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe
(§ 19 BauNVO)



Angabe in Meter der maximalen Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

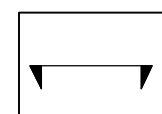


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

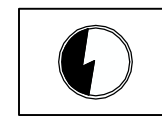


Straßenverkehrsfläche



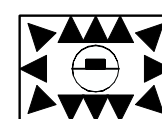
Ein-/Ausfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



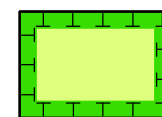
Zweckbestimmung: Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

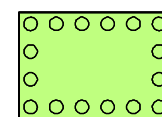


Flächen für Aufschüttungen hier: Havariewall anlegen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



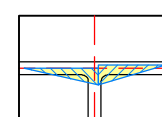
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

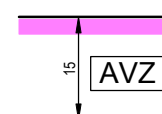


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Zif. 3.4.2
(Gelb hinterlegte, schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

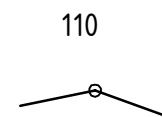


Anbauverbotszone nach StrWVG gem. § 29 Abs. 1 b)



Erhaltung des Knickbestandes
§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Zugehörigkeitshaken für ein Flurstück

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	max. Gebäudehöhe

TEXT - TEIL B

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Gewinnung erneuerbarer Energien – Biogasanlage' dient der Unterbringung einer Anlage zur Erzeugung von Biogas, elektrischer Energie und Wärme aus Biomasse.

Innerhalb des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) sind zulässig:

- Gärbehälter und Gärrestlager mit Technikräumen,
- Gasspeicher,
- Maschinen- und Gerätehallen,
- Fahrtrilos,
- Büro- und Sanitäranlagen,
- Sozialräume,
- Blockheizkraftwerke,
- Trafostationen,
- Waage mit Wiegehaus,
- Fahr- und Lagerflächen,
- Regenrückhaltebecken und Auffangbecken für Sickerwasser,
- dem Betrieb dienende technische und sonstige Anlagen.

02. Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung
(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

03. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 BauNVO)

Für das gesamte Sondergebiet (SO) ist für neu hinzukommende bauliche Anlagen eine Grundfläche (GR) von 4.000 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

04. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Die zulässige maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen (GH) beträgt 18,00 m. Die zulässige maximale Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen beträgt 8,00 m.
- b) Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gesamthöhen (GH) und Wandhöhen (WH) baulicher Anlagen ist das gewachsene Gelände.
- c) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind Schornsteine, Antennen und Blitzableiter ausgenommen. Derartige Bauwerke dürfen die festgesetzte Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen um max. 3,00 m Meter überschreiten.

05. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

06. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

07. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die festgesetzten Wallneuanlagen sind gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes herzustellen. Die Walkrone ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzempfehlung: siehe Begründung). Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

- B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

03. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg einzuholen.

04. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

05. Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

06. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

07. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die erforderlichen 2.291 m², die aufgrund der Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich werden, werden auf ... wird ergänzt -

SATZUNG

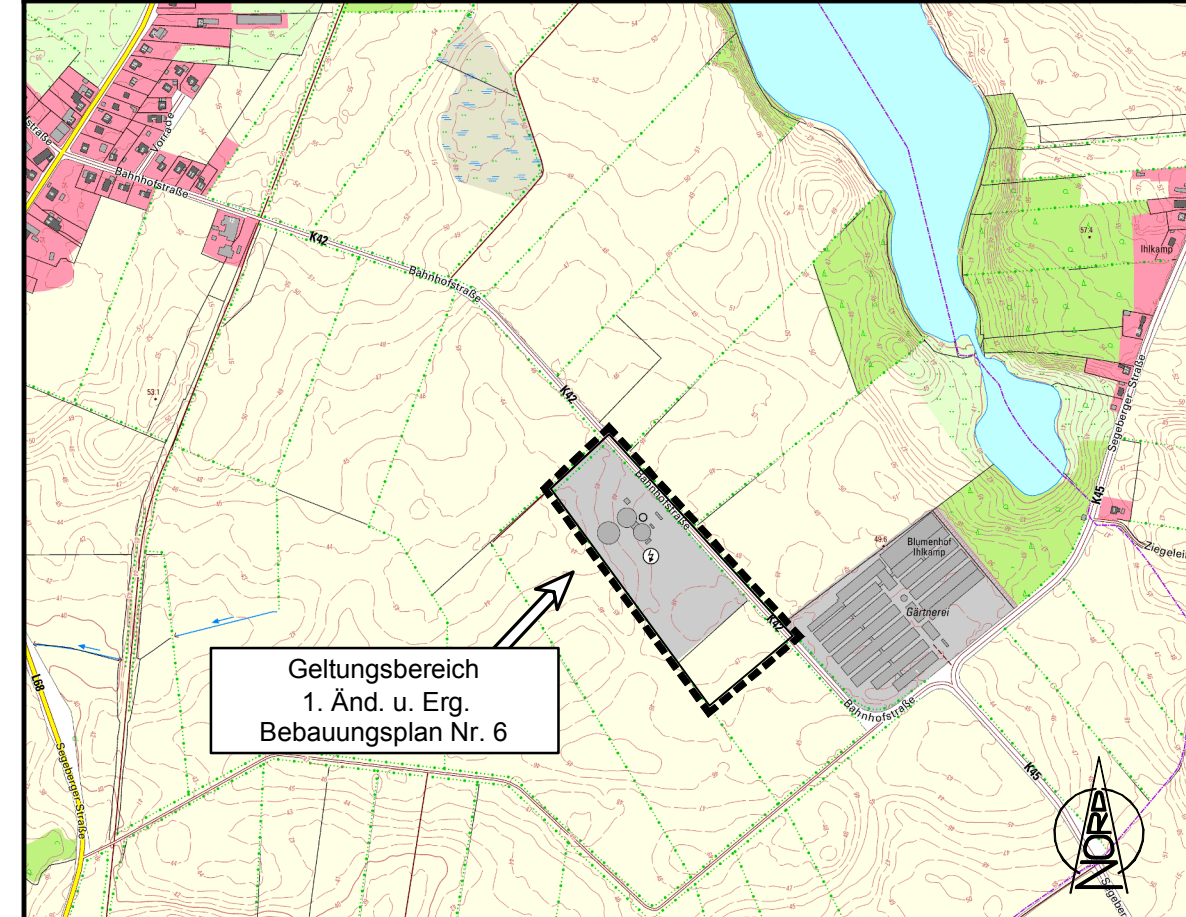
DER GEMEINDE BLUNK KREIS SEGEBERG

ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6

für das Gebiet: Fläche an der K 42 – gegenüber der Gärtnerei Schweikert (Biogasanlage)

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Cziflerink
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blunk vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

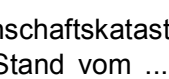
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im örtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörp' am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben 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 durch Veröffentlichung im Internet und am durch Abdruck im örtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörp' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/blunk/bauleitplanung/> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Blunk, den



.....
Bürgermeisterin

Neumünster, den



.....
öffentl. best. Verm.-Ing.