

Satzung der Gemeinde Geschendorf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Flächen nördlich der A20 sowie westlich und östlich des Wohldreder - Photovoltaik-Freilandanlage"

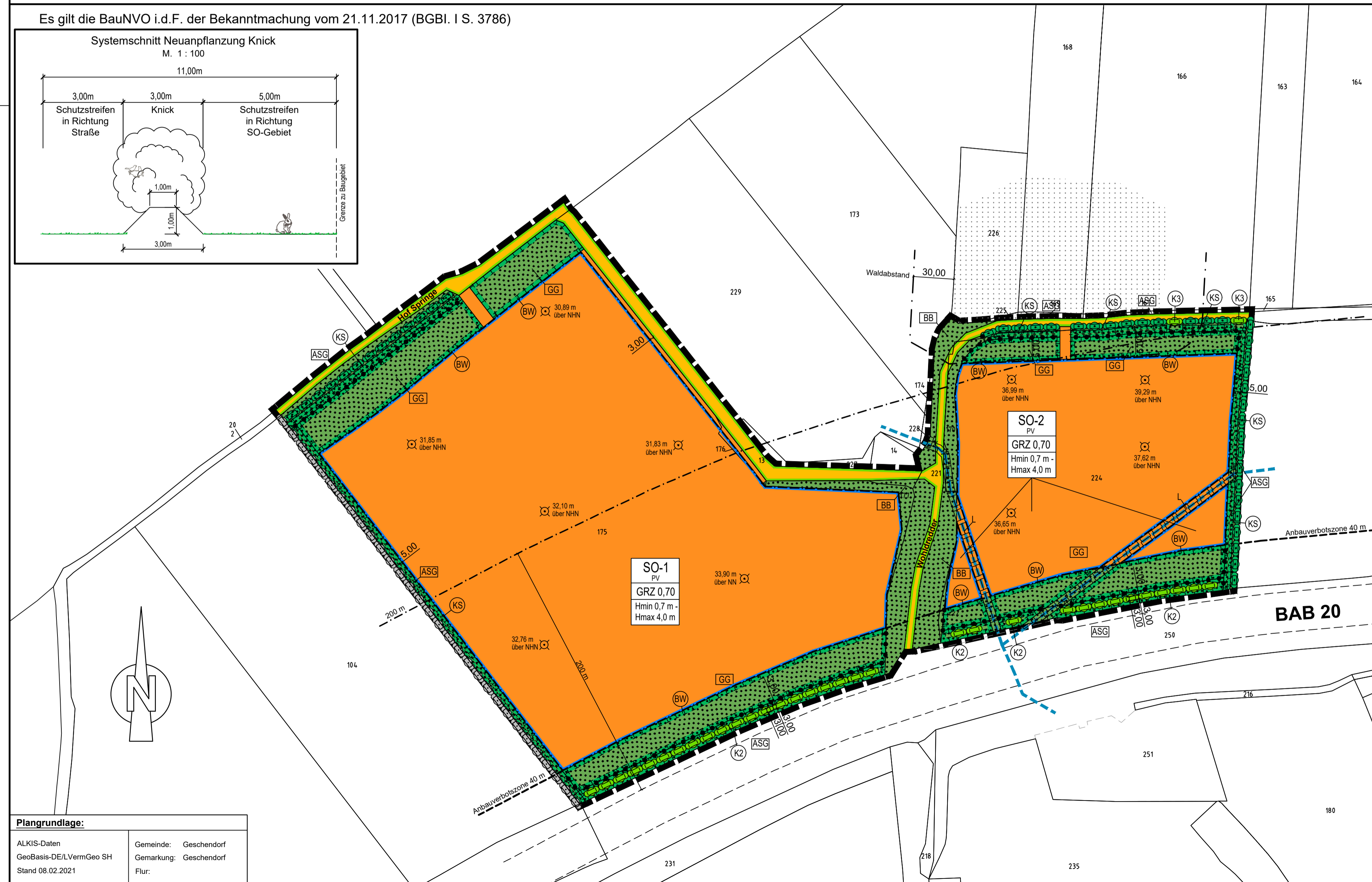
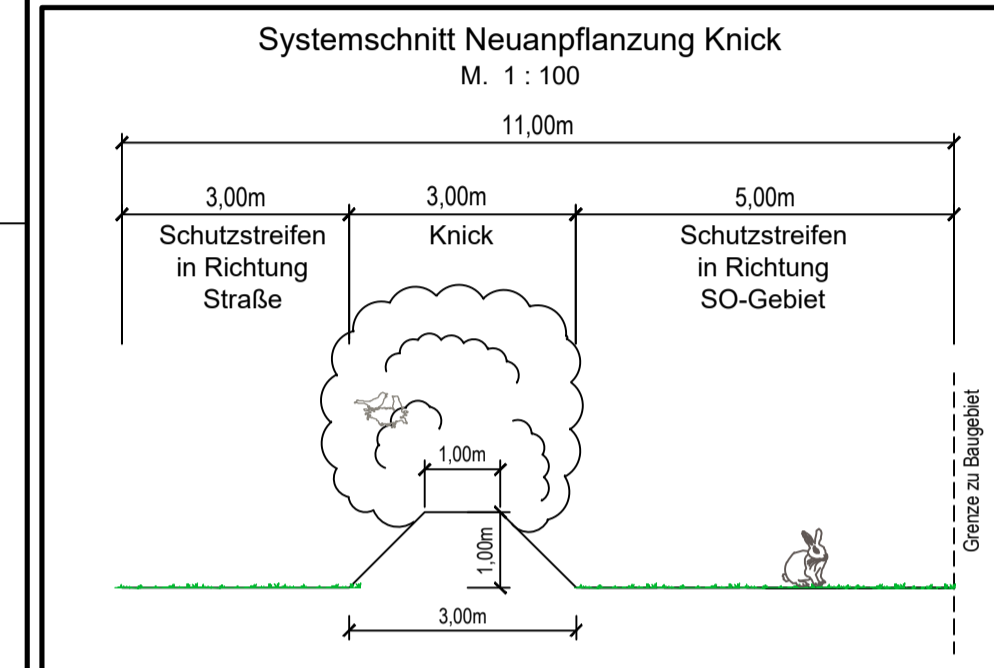
Teil A - Planzeichnung



M. 1 : 2.000

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet hier: Photovoltaikanlage	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,70	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
H min - H max	Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über bestehendem Gelände	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung: Abschirmgrün	
	Gestaltungsgrün	
	Böschungsbewuchs	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickanpflanzung mit Kennziffer	
	Knickschutzstreifen	
	Blühwiese	
	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Feldhecke)	
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßangabe in Meter	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten Wasser- und Bodenverband	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Grünflächen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb einer Grünfläche	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen		
	Waldschutzstreifen	§ 9 Abs. 6 BauGB § 24 Abs. 2 LWaldG
	Anbauverbotszone; hier: 40 m BAB 20	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG

Darstellungen ohne Normcharakter	Rechtsgrundlagen
	Geschützter Knick gem. Landschaftsplan (LP) § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	vorh. Flurstücksgrenze
	229 vorh. Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	39,29 m über NNH Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)
	Wald außerhalb des Plangebietes
	Fahrbahnrand gem. Luftbild
	Gewässer 249 und 267, verrohrt
	200 m Abstand von BAB 20

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 11 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie zulässig. Außerdem zulässig sind Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuegungen, Leitungen und Einfriedungen.
- Grundflächenzahl**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Nebenanlagen ist nur bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage“ wird eine minimale Höhe von 0,7 m über Geländeoberfläche festgesetzt. Die maximale Höhe der Solarmodule sowie sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4 m beschränkt. Die Festsetzungen erfolgen durch die Höhenangaben über der bestehenden Geländeoberfläche. Diese kann gem. Ziff. 5.10 geringfügig angepasst werden.
- Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ sowie auf allen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland - Blühwiese“ zulässig. Das Verlegen in den Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ und „Knickanpflanzung“ ist im Sinne des Naturschutzes nicht zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickanpflanzung“ und der Kennziffer 1 (K 1) ist im Abstand von 3 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche ein ~1 m hoher, im Fuß ~3 m breiter und in der Krone ~1 m breiter Erdwall anzulegen und mit gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickanpflanzung“ und der Kennziffer 3 (K 3) ist ein in der Dimension am Bestandsknick zu orientierender Erdwall anzulegen und mit gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickanpflanzung“ und der Kennziffer 3 (K 3) ist ein ~1 m hoher, im Fuß ~3 m breiter und in der Krone ~1 m breiter Erdwall anzulegen und mit gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen, sodass ein Lückenschluss zu den angrenzenden Knickstrukturen entsteht.
- Der im Osten das Plangebiet begrenzend Knick ist aufzuwerten. Dazu ist der Knickwall nachzuprofilieren und vorhandene Lücken mit Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen, so dass ein geschlossener Gehölzgürtel entsteht. Alle ~40 m ist ein Überhälter zu entwickeln.
- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Knickschutzstreifen“ (KS) ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) sind mit einer geeigneten, arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft auszusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften.
- Die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlagen im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist mit einer geeigneten, arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft auszusäen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften oder zu pflegen. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Knickschutzstreifen“ sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen unzulässig.
- Der Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern sind auf den Flächen des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ zum Einflügen baulicher Anlagen nur bis max. 0,5 m in Bezug auf die Geländeoberfläche zulässig. Bodenaushub ist flächeninterim zu verwenden. Die neue Geländeoberfläche ist Bezugshöhe für die Höhe der baulichen Anlagen (Ziff. 3).
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
- Die Wege im Sonstigen Sondergebiet sowie die Zufahrt sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
- Notwendige Zäune, die zum Schutz der Anlage errichtet werden müssen, dürfen eine Höhe von 2,00 m über Boden nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 20 cm zu betragen.

HINWEISE:

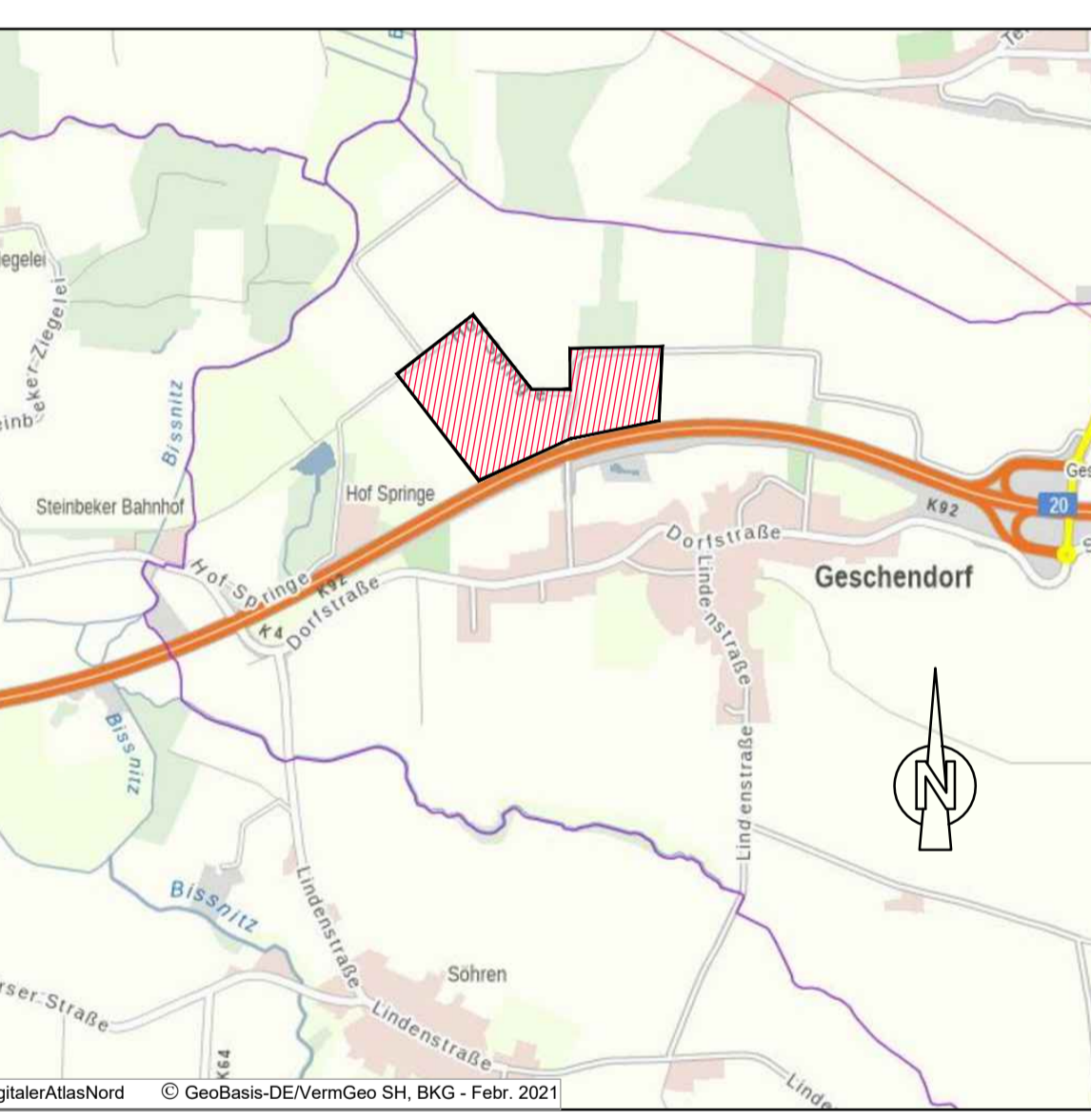
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Trave-Land, Waldemar-von-Mohr-Straße 10, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Flächen nördlich der A20 sowie westlich und östlich des Wohldreder-Photovoltaik-Freilandanlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet liegt: -nördlich der A20, -westlich und östlich des Wohldreder-Photovoltaik-Freilandanlage

Übersichtskarte M.1: 20.000



Satzung der Gemeinde Geschendorf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Flächen nördlich der A20 sowie westlich und östlich des Wohldreder - Photovoltaik-Freilandanlage"
Kreis Segeberg

Plangrundlage:	
ALKIS-Daten	Gemeinde: Geschendorf
GeoBasis-DE/LVermGeo SH	Gemarkung: Geschendorf
Stand 08.02.2021	Flur:

Verfahrensstand nach BauGB			
§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10			
Stand: 05.05.2021 / L./Har.		P-Nr.: 20-1300	

GSP
GOSCH & PRIEWIE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 70
E-Mail: odlesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de