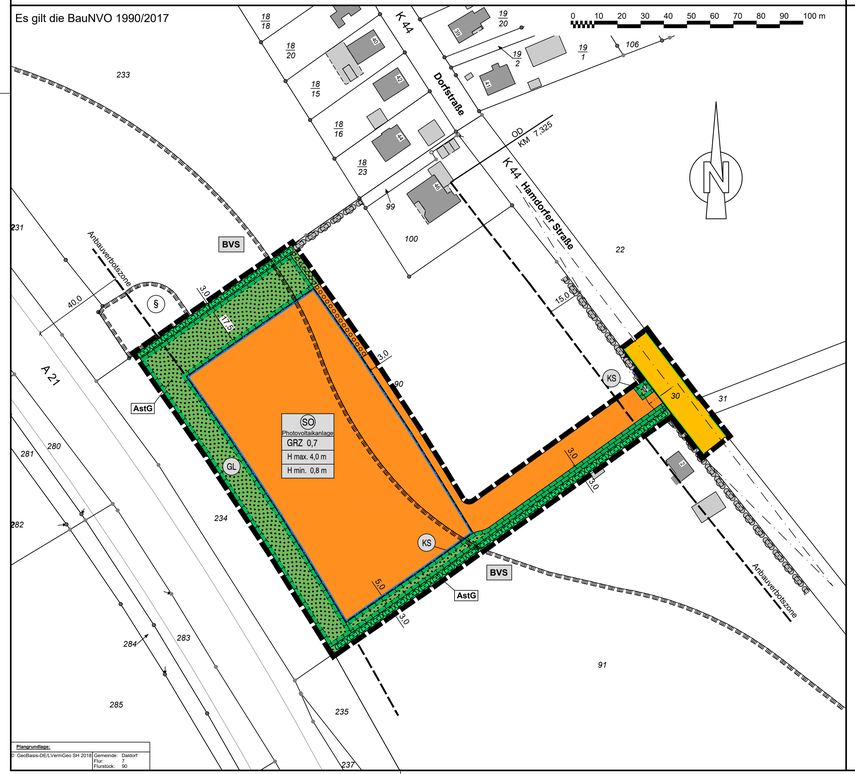
Satzung der Gemeinde Daldorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7

"Östlich der A21, westlich der Dorfstraße, südlich der Ortslage Daldorf, Gemarkung Alterfrade, Flur 7, Flurstück 90"

Teil A - Planzeichnung

M.1:1.000

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Plangrundlage:
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2019 | Gemeinde: Daldorf | Flur: | Flurstück: 90

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen — **Rechtsgrundlagen**

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**

- Sonstige Sondergebiete — § 11 BauNVO
- SQ Photovoltaikanlage — Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**

- GRZ 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)
- H max. 4,0 m — Höchstmaß baulicher Anlagen in m über der Geländeoberfläche (siehe Text Teil B Nr. 2)
- H min. 0,8 m — Mindestmaß baulicher Anlagen in m über der Geländeoberfläche (siehe Text Teil B Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**

- Baugrenze

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

- Private Grünfläche
  Zweckbestimmung:
- AstG — Abstandsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflegeund zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- KS — Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen
- GL — Extensivgrünland - Blühwiese
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- 17,5 — Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen — **§ 9 Abs. 6 BauGB**

- Anbauverbotszone — § 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
- Sichtdreieck — § 9 Abs. 6 BauGB
- Geschützter Knick — § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- OD / KM 7,325 — Ortsdurchfahrtsgrenze — § 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG
- vorh. Flurstücksgrenze
- 51/7 — vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- § — gesetzl. geschütztes Biotop gem. Landschaftsplan
- BVS — Flächen des Landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

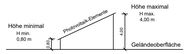
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 3 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie zulässig. Außerdem zulässig sind Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) Photovoltaik wird eine minimale Höhe von 0,80 m festgesetzt, sodass die Unterkanten der Solarmodule einen entsprechenden Abstand zur Geländeoberfläche einhalten. Die maximale Höhe der Solarmodule sowie sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4 m beschränkt. Die Festsetzungen erfolgen durch die Höhenangabe über der gewachsenen Geländeoberfläche.



3. 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.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel, Knickschutzstreifen' ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel, Extensivgrünland - Blühwiese' ist mit einer geeigneten, arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft zu einer artenreichen Blühwiese zu entwickeln.

Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie im Kronentraufbereich vorhandener Überhälter zzgl. eines 1,5 m breiten Schutzstreifens unzulässig.

Die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlagen im festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" ist mit einer geeigneten, arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft zu einer artenreichen Blühwiese zu entwickeln.

Notwendige Zäune, die zum Schutz der Anlagen errichtet werden müssen, dürfen nur innerhalb der Flächen des sonstigen Sondergebietes errichtet worden. Sie dürfen eine Höhe von 2,00 m über Boden nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 10 cm zu betragen.

Erforderliche Befestigungen für eine Zuwegung sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a+b BauGB)

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zweireihig mit gebietsheimischen Sträuchern der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

HINWEISE:

Zur Vermeidung artenschutzrechlicher Verbote des §44 BNatSchG in Bezug auf Schafstelze ist eine Baufeldfreiräumung der Ackerfläche nur Außerhalb der Brutzeit (nicht in den Monaten April-August) zulässig. Alternativ ist fachgutachterlich nachzuweisen, dass keine Schafstelzen zum Zeitpunkt der Baufeldfreiräumung im Plangebiet bzw. dem betroffenen Ackerschlag brüten.

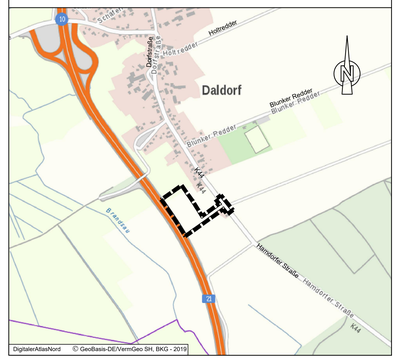
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Boostedt-Rickling, Twiete 9, 24598 Boostedt eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Östlich der A21, westlich der Dorfstraße, südlich der Ortslage Daldorf, Gemarkung Alterfrade, Flur 7, Flurstück 90", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt: - östlich der A21
- westlich der Dorfstraße
- südlich der Ortslage Daldorf
- Gemarkung Alterfrade, Flur 7, Flurstück 90

Übersichtskarte M.1:10.000



Satzung der Gemeinde Daldorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7

"Östlich der A21, westlich der Dorfstraße, südlich der Ortslage Daldorf, Gemarkung Alterfrade, Flur 7, Flurstück 90"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§12
●	●	●	●	○	○

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 02.12.2019 Har.

P-Nr.: 19/1160