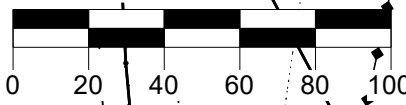


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 10A DER GEMEINDE DAMLOS

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BauGB
SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIK -	§§ 1-11 BauNVO § 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
HAUPTVERSORGUNGS- UND WASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
OBERIRDISCH	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
GRAS- UND KRAUTFLUR	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN	
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
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO
§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
20 m ANBAUVERBOTSZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 1 FStrG
40 m ANBAUFREIE ZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 1 FStrG
100 m ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 2 FStrG
30 m WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
200 m PRIVILEGIERUNG VON PV-ANLAGEN AN AUTOBAHNEN UND MEHRGLEISIGEN SCHIENENSTRECKEN	§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
PLANFESTSTELLUNGSGRENZE GENEHMIGUNGSPLANUNG HINTERLANDANBINDUNG FBQ	
SCHIENENANBINDUNG DER HINTERLANDANBINDUNG FBQ	
GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
BÖSCHUNG	
HÖHENPUNKTE	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
(1) Die festgelegten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Errichtungen.
Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafogebäude,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstation, Mittelspannungsschaltstationen etc.),
5. Anlagen zur Speicherung von Strom,
6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
7. ein umlaufender, bis zu maximal 3,0 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
(1) Innerhalb des Sondergebietes dürfen max. 139.250 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. Dies entspricht einer GRZ von 0,8. Dies umfasst auch die genannten Nebenanlagen unter Ziff. 1 (2) sowie Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze.
(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf maximal 3,5 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und §§ 23 BauNVO)
Die Errichtung der Solarmodule und der zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Stellplätze, Zäune und Leitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als Extensivgrünland zu entwickeln. (Hinweise siehe Begründung)
(2) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Hinweise siehe Begründung).
(3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln.
(4) Als Zusatznutzen in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.
(2) Im Plangebiet sind flächige Befestigungen wassergebunden zu gestalten.
- BEDINGTE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
(1) Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Damlos durch das Planungsbüro Ostholstein, Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10A der Gemeinde Damlos für ein Gebiet nordwestlich der Ortslage Damlos, westlich des Seebenter Weges, östlich der Autobahn A1, nördlich der Kreisstraße K 39/ Aedeberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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.
- Der Bau- und Weegausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt.
- 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.

Damlos, den	Siegel	(Reiner Wolter) -Bürgermeister-
Flensburg, den	Siegel	(Bach und Paulsen) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
Damlos, den	Siegel	(Reiner Wolter) -Bürgermeister-
Damlos, den	Siegel	(Reiner Wolter) -Bürgermeister-
Damlos, den	Siegel	(Reiner Wolter) -Bürgermeister-
Damlos, den	Siegel	(Reiner Wolter) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE DAMLOS
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10A

für ein Gebiet nordwestlich der Ortslage Damlos, westlich des Seebenter Weges, östlich der Autobahn A1, nördlich der Kreisstraße K 39/ Aedeberg

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000

- VORENTWURF -

Stand: 10. Juli 2026

