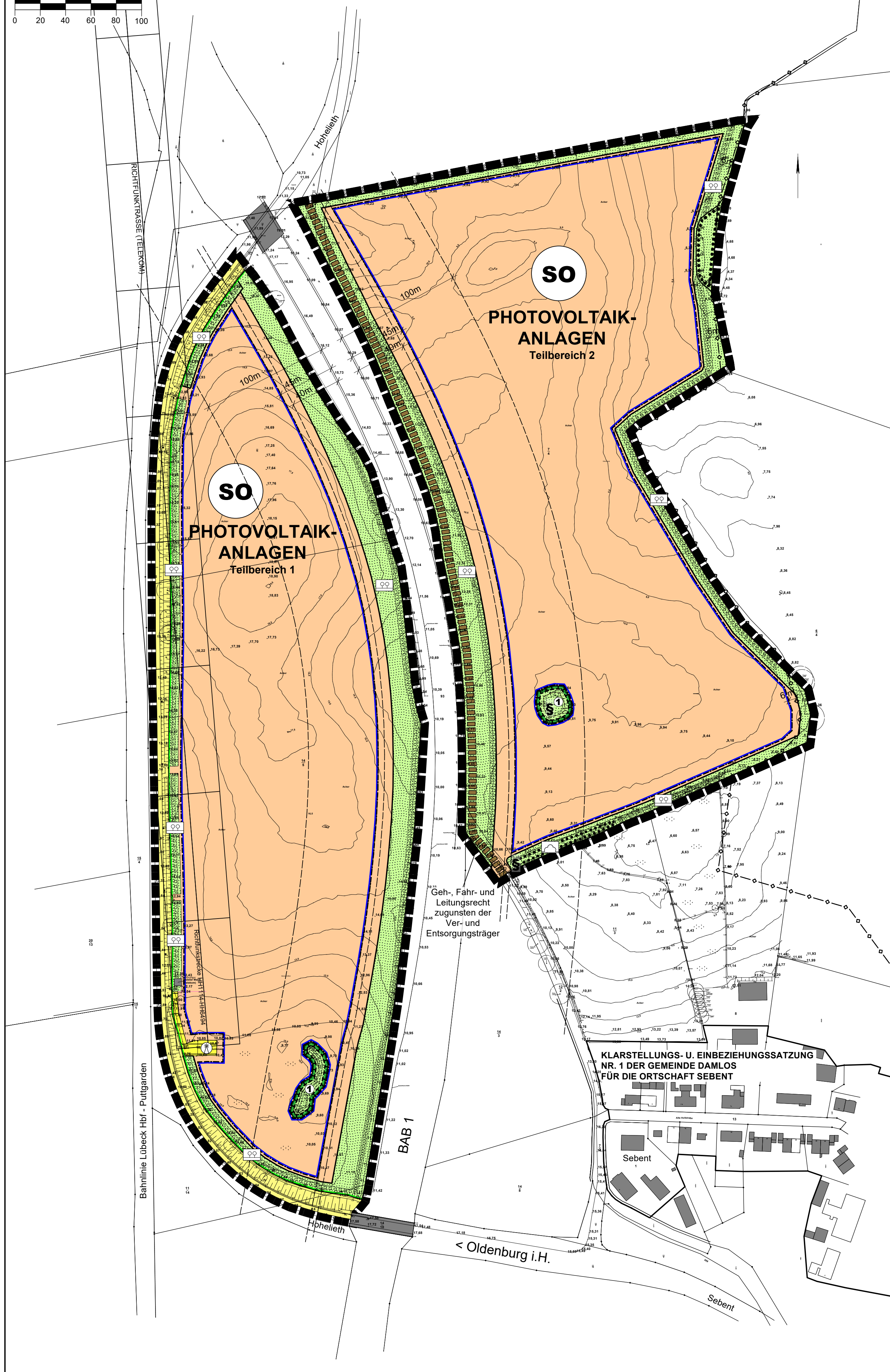
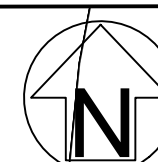
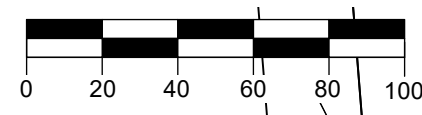


BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMLOS

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
BAUGRENZE	§§ 1 - 11 BauNVO
SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§ 11 BauNVO
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 23 BauNVO
TELEKOMMUNIKATION (FUNKMAST)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
FELDHECKE	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
NUMMERIERUNG MAßNAHMENFLÄCHE	

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEGINNEN	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
ANBAUFREIE ZONE (40m zur Autobahn, 15m zur Kreisstraße)	§ 29 StrWG, § 9 Abs. 1 FernStrG
ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100m zur Autobahn)	§ 29 StrWG, § 9 Abs. 2 FernStrG
INTERESSENGEBIET ALS MILITÄRSTRASSENGRUNDNETZ (45m zur Autobahn)	
VERROHRTES VERBANDSGEWÄSSER	
OFFENES VERBANDSGEWÄSSER	
RICHTFUNKTRASSE	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

- ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 11 BauNVO)
(1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
(2) Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie,
 - notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
 - Trafogebäude
 - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - Innerhalb der Sondergebiete dürfen im Teilbereich 1 max. 70.000 m² und im Teilbereich 2 max. 85.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- 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)
 - Auf der mit der Ziffer 1 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Baubeginn Versteckstrukturen (bodennahe Kleinstrukturen wie Totholz oder Steinhäufen) sowie neue Winterquartiere (Steinschüttungen) für Amphibien zu schaffen.
 - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldhecke herzustellen. (Ausgleichsfläche, Hinweise s. Begründung).
 - Die Grünfläche ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden. (Ausgleichsfläche)
 - Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

Hinweis:
VERBANDSGEWÄSSER
Der satzungsmäßig festgelegte Gewässerunterhaltungstreifen von mind. 6,0m beidseitig des offenen und verrohrten Gewässers ist zwingend einzuhalten. Dieser Unterhaltungstreifen ist von baulichen Anlagen, Einbauten, Bepflanzungen etc. freizuhalten. Ein Überbauen des Gewässers ist auszuschließen.
DIN-VORSCHRIFTEN
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
ANBAURECHTLICHE BELANGE
Konkrete Bauvorhaben (auch, wenn sie keiner Baugenehmigung/Genehmigungsfreistellungsanzeige bedürfen) bedürfen in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmeerlaubnis bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Damlos durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb-oh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.01.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damlos für ein Gebiet in Damlos, für eine Solarpark an der BAB 1 nordwestlich Sebent, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Wegeausschusses vom 30.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 15.07.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.02.2021 bis 22.03.2021 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 03.02.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Wegeausschuss hat am 30.05.2022 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 01.08.2022 bis 31.08.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.07.2022 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 auszulegenden 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 22.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Damlos, den Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den Siegel (Möller) -Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Der Bau- und Wegeausschuss hat am 12.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur wiederholten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf 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 31.07.2023 bis 31.08.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.06.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.01.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.01.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Damlos, den Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Damlos, den Siegel (Reiner Wolter) -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 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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.
Damlos, den Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE DAMLOS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

für ein Gebiet nordwestlich von Sebent, beidseits der BAB A1, östlich der Bahnstrecke Lensahn-Puttgarden, östlich und nördlich der Straße "Hohelieth"

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 29. November 2023

