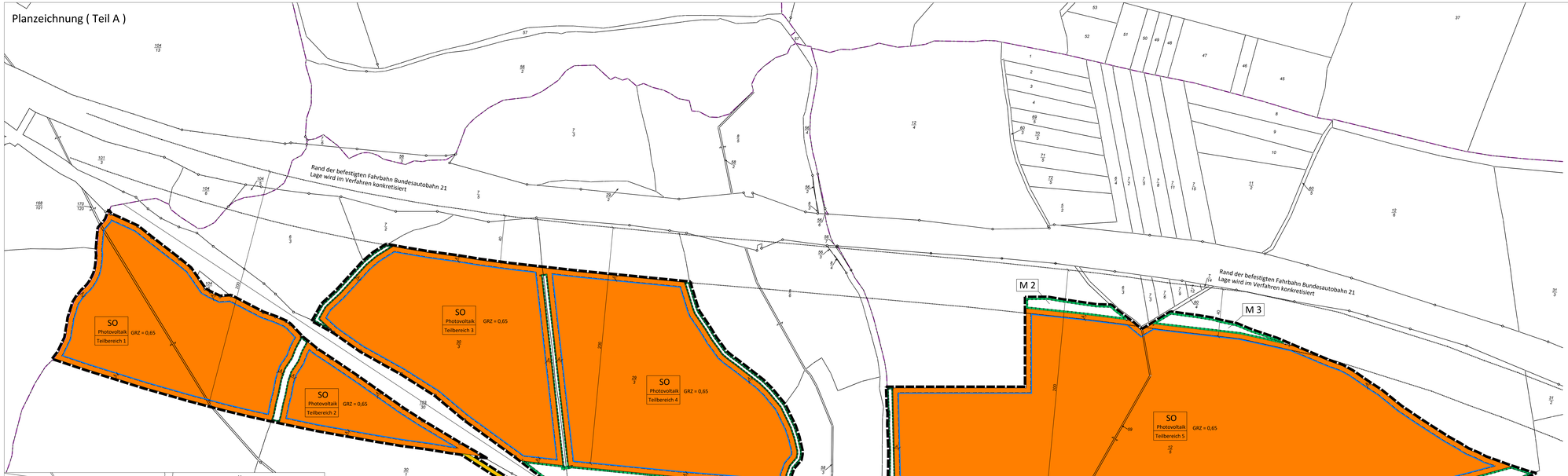
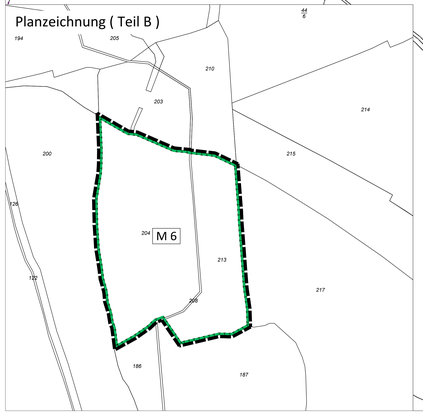




Planzeichen

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Art der baulichen Nutzung

z.B. SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, mit Teilbereichsbezeichnung

Maß der baulichen Nutzung

0,65 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

z.B. M1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Nummerierung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

Voraussichtliche Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knicks / Feldhecken) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 48 Flurstücksnummer

z.B. 6 Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen (Teil C)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete (Teilbereiche 1-5) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2 Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe der Oberkante der Solarmodule darf höchstens 3 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 18O).

1.3 Einfriedungen sind in den Sondergebieten nur als Hecke oder blickdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 10 cm freizuhalten.

1.4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Ggf. weitere Festsetzungen folgen im weiteren Verfahren. -

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1 bis M 6) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Die landwirtschaftlichen Kulturen werden abgetragen und die Flächen der spontane Vegetation überlassen. Die Flächen sind nicht vor dem 01.07. und nicht nach der 1. Septemberdekade zu mähen. Bei einer Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) ist auch ein früherer Beginn der Beweidung zulässig. Pflegemaßnahme, Walzen und Striegeln sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Ein gelegentliches Befahren zur Knickpflege ist zulässig.

1.6 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1 & M4) ist zusätzlich jeweils eine Zuwegung von 3,5 m Breite zur Verbindung der nördlichen Sondergebiete zulässig.

1.7 Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind gemäß textlicher Festsetzung 1.5 anzusäen und zu unterhalten.

1.8 Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks / Hecken) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Oberhältern zu legen.

- Ggf. weitere Festsetzungen folgen im weiteren Verfahren. -

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m^2 zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

- Ggf. weitere Festsetzungen folgen im weiteren Verfahren. -

Hinweise

Artenschutz

1. Die artenschutzrechtlichen Verbotstbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Ebenfalls zulässig sind Eingriffe während der Brutzeit, falls diese bereits außerhalb der Brutzeit begonnen wurden und für nicht mehr als fünf Tage am Stück unterbrochen wurden. Bei längeren Unterbrechungen fachkundiger Nachweis, dass keine Brutstätten besetzt sind.

Archäologie / Denkmalschutz

2. Es gilt § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG SH). 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.

Immissionsschutz

3. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Bodenschutz

4. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Nettelsee vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein / mit Teilbereichsbezeichnung
des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE-5 "Solarpark Nettelsee" für das Gebiet südlich der Bundesstraße 404, östlich der Gemeindegrenze Warnau sowie westlich der Kaiserstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A+B) und dem Text (Teil C), erlassen:

Nettelsee, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A+B) und dem Text (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist durch den Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www...“ ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nettelsee, den .....

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A+B) und dem Text (Teil C), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Nettelsee, den .....

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A+B) und dem Text (Teil C), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

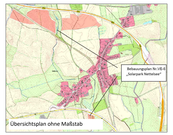
Nettelsee, den .....

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Nettelsee, den .....

Bürgermeister



Gemeinde **Nettelsee** vetreten durch **Amt Preetz-Land Am Berg 2 24211 Schellhorn**	Datum **09.05.2022**
	Maßstab **1:1000**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE-5 der Gemeinde Nettelsee "Solarpark Nettelsee"

für das Gebiet südlich der Bundesstraße 404, östlich der Gemeindegrenze Warnau sowie westlich der Kaiserstraße

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Haack Landschaftsplanung
Kölnerweg 1
24837 Schleswig
mail@mailhaack.de
Tel. +49(151) 55224488
www.mailhaack.de

Landschaftsplanung