

Satzung der Gemeinde Krokau, Kreis Pöln, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6

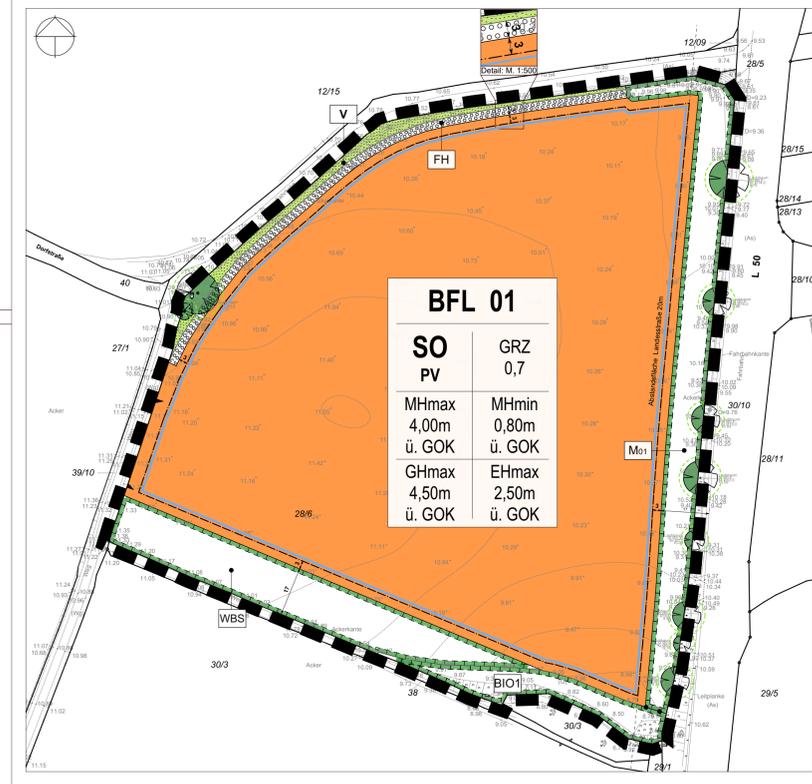
Für das Gebiet südlich der Dorfstraße, westlich der Landesstraße 50 und nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fiefbergen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung der Gemeinde Krokau über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, für die Gebiete westlich der L50, südlich der Dorfstraße, westlich der Landesstraße 50 und nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fiefbergen, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Planzeichnung M.: 1:1.000



Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung SO _{PV} Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 14 BauNVO
BFL 01	Nummerierung der Baulflächen, z. B. Baulfläche (BFL) 01	
	Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,70 Grundflächenzahl, z. B. 0,70	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchst- und Mindestmaß GHmax 4,50m ü. GOK Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante, z. B. 4,50 m ü. GOK MHmax 4,00m ü. GOK Maximal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 4,00 m ü. GOK MHmin 0,80m ü. GOK Minimal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 0,80 m ü. GOK EHmax 2,50m ü. GOK Maximal zulässige Höhe von Einfriedungen über Geländeoberkante, z. B. 2,50 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Baugrenze Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 2 BauNVO
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Unterirdisch Verbandsgewässer (Lage ungenau)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB
	Grünflächen Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Biotop - Pflegefläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	M01 Maßnahmenfläche mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	KNS Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	WBS Wachtelbruststreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zweckbestimmung: Feldhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)	§ 29 StrWG
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Kronenschutzbereich	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Maße in Metern	
	Bebauung, vorhanden	
	Böschung, vorhanden	
	Baum, zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs	

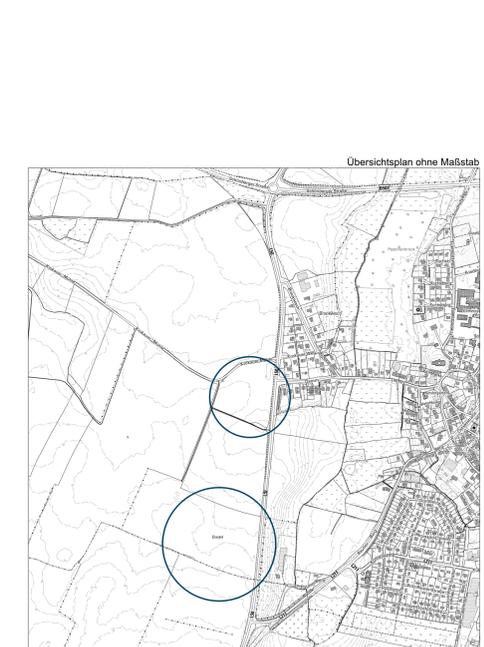
Teil B: Textliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben**
Vorhaben und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 a BauGB und § 11 BauNVO)**
2.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für Photovoltaikanlagen (SOPV) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen und im Durchführungsvertrag im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
2.2 Die Fläche des sonstigen Sondergebietes, mit Ausnahme der von baulichen Anlagen versiegelten Flächen, z.B. Übergebenstationen, sind als Extensivgrünland mit einer autochthonen Saatsmischung anzulegen und durch Mahd (einmal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Die Fläche des sonstigen Sondergebietes kann statt Mahd auch durch eine extensive Beweidung mit Schafen bewirtschaftet werden. Das Mahgut muss vollständig abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlicher Leitungen ist zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
3.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO)
Für die Sondergebiete BFL01 und BFL02 wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Sie darf durch technische Aufbauten der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nicht überschritten werden.
3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)
Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe der Photovoltaikmodule inkl. der Modulische (MHmax) von 4,00 m zulässig. Der Abstand der Photovoltaikmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen (MHmin).
Es ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) von 4,00 m zulässig. Bauliche Anlagen in diesem Sinne sind z.B. Übergebenstationen und andere für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendige Nebenanlagen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Antennen etc. um maximal 0,50 m überschritten werden.
3.3 Reihenabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 LBO Schleswig-Holstein)
Der Abstand zwischen den Reihen der Modulische muss mindestens 2,50 m betragen.
3.4 Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 86 LBO Schleswig-Holstein)
Einfriedungen sind im Geltungsbereich nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m (EHmax) über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Einfriedungen (EHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Beschilderung etc. um maximal 1,50 m überschritten werden. Bei Zäunen ist über der Geländeoberfläche ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm zu gewährleisten.
- Grünordnung**
4.1 Verkehrsgrün (V): Die Grünflächen sind in ihrer Funktion als Straßenbegleitgrün zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Bei Abgang ist sie durch gleichartige Grünstrukturen zu ersetzen. Eine gärtnerische Pflege oder Beeinträchtigungen sind nicht zulässig.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
4.2 Biotop Pflegeflächen (BIO1,2): Die Flächen dienen dazu, die gesetzlich geschützten Biotope in ihrer Funktion dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Sie sind in den festgesetzten Breiten von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind mit regionalem Saatgut zu bepflanzen und zu extensiv gepflegten Wiesensäumen zu entwickeln.
4.3 Knickschutzstreifen (vorhanden) (KNS): Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgräbungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu extensiv gepflegten Wiesensäumen zu entwickeln.
4.4 Maßnahmenfläche (M01, M02) (i.V.m. § 29 StrWG): Die Anbauverbotzone ist einer Länge von 20m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind mit regionalem Saatgut zu bepflanzen und zu extensiv gepflegten Wiesensäumen zu entwickeln.
4.5 Wachtelbruststreifen (WBS): Der Wachtelbruststreifen ist in seiner vollen Länge von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Fläche ist mit regionalem Saatgut zu bepflanzen und zu extensiv gepflegten Wiesensäumen zu entwickeln.
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4.6 Feldhecken (FH): Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Feldhecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
4.7 Erhalt von Bäumen: Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Äste (Totholz) sind zu beseitigen, sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit, zum Schutz der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen oder zum Schutz der Standsicherheit der Bäume erforderlich ist. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen.
4.8 Knickschutz (i.V.m. § 21 LNatSchG + § 30 BNatSchG): Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Die Knicks sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Sonstige Planzeichen**
Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Unter der entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen befinden sich kennzeichnungspflichtige Verbandsgewässer. Die Flächen sind in ihrer vollen Länge von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit regionalem Saatgut zu bepflanzen und zu extensiv gepflegten Wiesensäumen zu entwickeln.

- Hinweise:**
- Hinweise zum Denkmalschutz**
Wer Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde, der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzer 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
 - Hinweise zu Altlasten**
Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pöln umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.
 - Hinweise zum Boden**
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 das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.
 - Hinweise zu Kampfmitteln**
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Krokau nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.
- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom _____ bis _____.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt _____ Nr. ____/20 vom _____ durch Auslegung vom _____ bis _____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr durchgeführt.
 - 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 am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www. _____ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- _____ Name _____ Siegel _____ ObvI
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einzelnen) Beschluss begilligt.
- (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- _____ Name _____ Siegel _____ Bürgermeister/in
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. ____ 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 vom _____ bis _____ durch Aushang 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 _____ rechtsverbindlich geworden.
- _____ Name _____ Siegel _____ Bürgermeister/in



Satzung der Gemeinde Krokau, Kreis Pöln, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6

Für das Gebiet südlich der Dorfstraße, westlich der Landesstraße 50 und nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fiefbergen

Beauftragte: 30.11.2023

VORENTWURF

B2K dnjng B2K und dn Ingenieure GmbH
Schliewweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7450
info@b2k-dnj.de • www.b2k-dnj.de

Gebildet:

Art des Verfahrens: Planverfahren Vorhaben und Flächen (BauGB § 12 BauGB) Einzelne Bebauung (je nach § 15 BauGB) Vereinfachtes Ver. (je nach § 15 BauGB) Beschränkter Ver. (je nach § 15 BauGB)

Stand des Verfahrens: § 11 BauGB § 14 BauGB § 13 BauGB § 12 BauGB § 10 BauGB § 9 BauGB § 8 BauGB § 7 BauGB