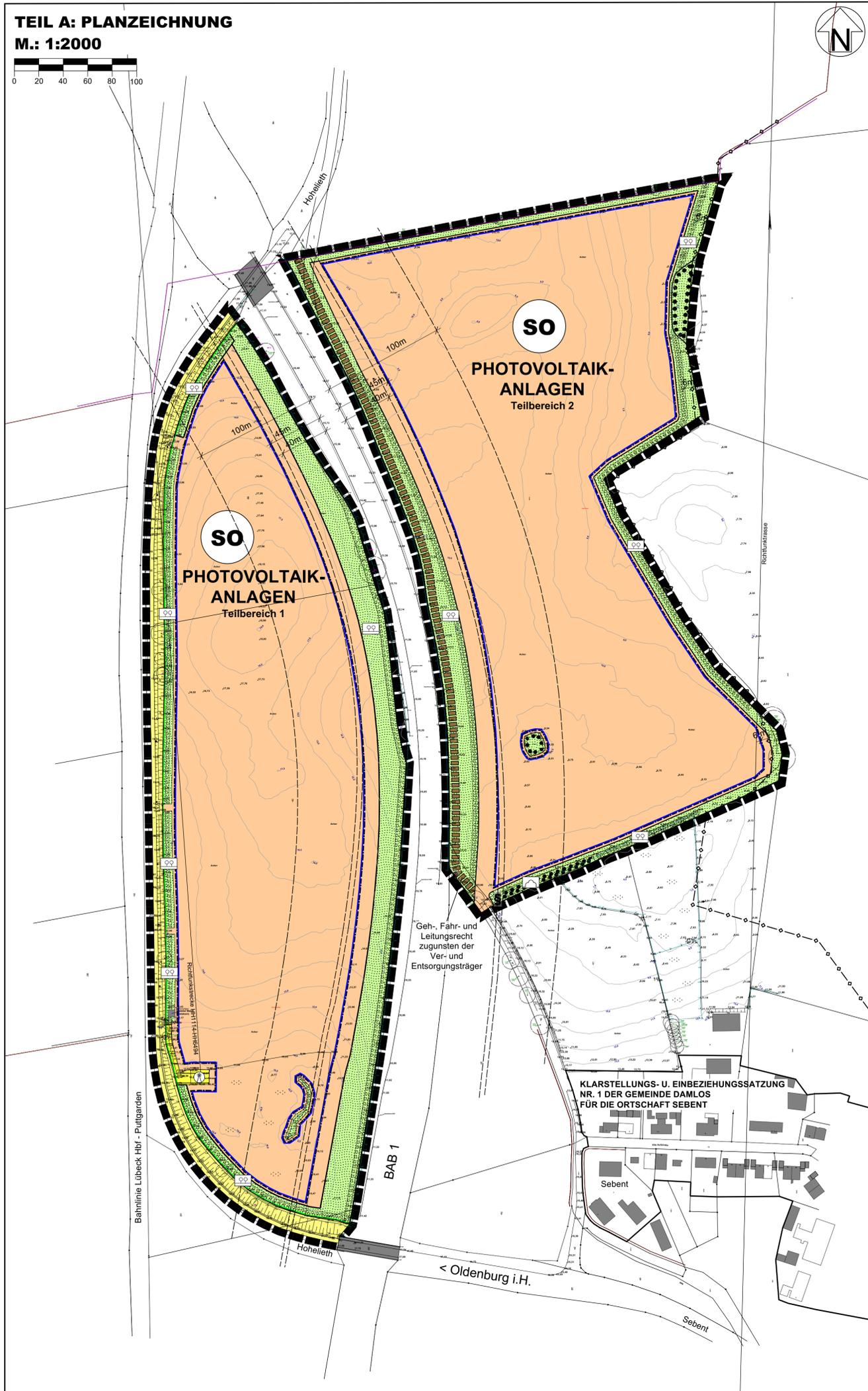
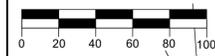


# BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMLOS

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§§ 1 - 11 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§ 11 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	

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

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	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

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

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

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

- ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
  - Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
  - Zulässig sind:
    - Photovoltaikanlagen,
    - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie,
    - notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m<sup>2</sup>,
    - Trafogebäude
    - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,15m 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. 65.000 m<sup>2</sup> und im Teilbereich 2 max. 80.000 m<sup>2</sup> 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 (AUSGLEICH)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
  - Die Grünfläche ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden.
  - 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.

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.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx 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 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 Wegeausschuss hat am xx.xx.xxxx 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 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 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter [www.lensahn.de/ins/Internet](http://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-

Kiel, den ..... Siegel (Möller) -Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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 über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter [www.lensahn.de/ins/Internet](http://www.lensahn.de/ins/Internet) eingestellt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Damlos, den ..... Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

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 xx.xx.xxxx 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-

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damlos übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lensahn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## 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 - ENTWURF -**  
M 1: 10.000  
Stand: 21. April 2022

