BEBAUUNGSPLAN NR. 44 DER GEMEINDE FLINTBEK

ZEICHENERKLÄRUNG

auf der Grundlage der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauBG)

Art der baulichen Nutzung

SO WEA — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (gem. § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gr< 350m² Grundfläche mit Quadratmeter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

LEITUNGSRECHT — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger/ Windenergieanlagen Betreiber (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstückgrenzen

14/3 — Flurstücksbezeichnungen

Teilfortschreibung Regionalplan III

Gemeindegrenze

55 m — Abstand zur Plangebietsgrenze

Bereich der von den Rotorblättern überschritten werden darf

Nachrichtliche Übernahmen

Ges. gesch. Biotop und Landschaftsbestandteile gem LNatSchG S.-H. (Knick aus Landschaftsplan Flintbek / Meimersdorf und Luftbild) (gem. § 25 LNatSchG)

Geschütztes Biotop (gem. § 25 LNatSchG)

Hinweise

oberirdische Hochspannungsfreileitung

Richtfunktrasse

Textliche Festsetzungen

Vermerk: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)
1.1 SONSTIGE SONDERGEBIETE -WINDENERGIE- (§ 11 BauNVO)
Die Sonstigen Sondergebiete Windenergie dienen der Errichtung und des Betriebes von Windenergieanlagen. Zulässig ist je ausgewiesenem Standort eine Windenergieanlage. Das Sondergebiet dient auch weiterhin der Landwirtschaft.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf bis zur Flügelspitze 200 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1)
Die festgesetzte zulässige Grundfläche in den Sondergebieten kann durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 1.750 m² überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 2)
Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Baufenster um bis zu 55 m überschreiten.

4. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Versorgungsträger/ Windenergieanlagen Betreiber.

5. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

5.1 IMMISSIONSSCHUTZ -SCHATTENWURF
Es muss im Genehmigungsverfahren durch geeignete Abschalteinrichtungen überprüfbar und nachweisbar sichergestellt werden, dass die Schattenwurf-Immissionen der Windenergieanlagen (insgesamt) real an den Immissionspunkten (siehe Begründung) 8 h/a und 30 min/d nicht überschreiten. Sofern eine Abschalteinrichtung verwendet wird, die keine meteorologischen Parameter erfassen kann, darf eine astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer (worst case) von 30 h/a und 30 min/d nicht überschritten werden.

5.2 IMMISSIONSSCHUTZ -SCHALL
Die Windenergieanlagen sind während der Nachtzeit von 22:00 - 6:00 Uhr gemäß der Schallimmissionsprognose in der schallreduzierten Betriebsweise zu betreiben. Dabei darf ein Schallleistungspegel von 101 dB(A) pro Windanlage - ausgehend von 5 Windenergieanlagen - nicht überschritten werden; dieser Wert gilt als das genehmigungsrechtlich zulässige Maß an Emission inklusive der erforderlichen Zuschläge zur Berücksichtigung von Unsicherheiten.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft einschließlich der Vorbelastung durch bestehende und geplante Gewerbebetriebe eingehalten werden.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)
Für den Außenanstrich der Windenergieanlagen sind nur nicht glänzende Farbtöne in hellgrau und grün zulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 44 für das Gebiet An der Straße Christiansruh, angrenzend an die Grenze der Landeshauptstadt Kiel , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Flintbek sowie durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....
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 gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Flintbek sowie durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flintbek, den ..... Siegel (Olaf Plambeck) -Bürgermeister-

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

....., den..... Siegel (.....) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. 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 ..... bis ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Flintbek sowie durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Flintbek, den ..... Siegel (Olaf Plambeck) -Bürgermeister-

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

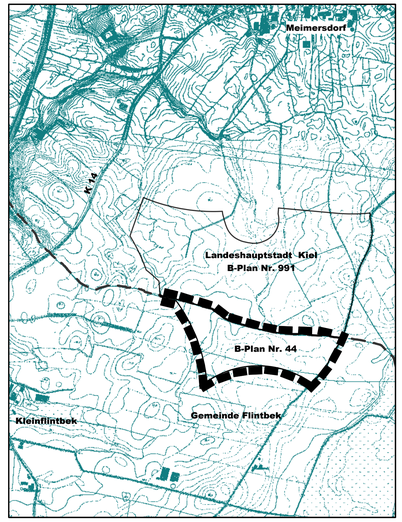
Flintbek, den ..... Siegel (Olaf Plambeck) -Bürgermeister-

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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.

Flintbek, den ..... Siegel (Olaf Plamberg) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44

An der Straße Christiansruh, angrenzend an die Grenze der Landeshauptstadt Kiel

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 16. Oktober 2014

Vorentwurf