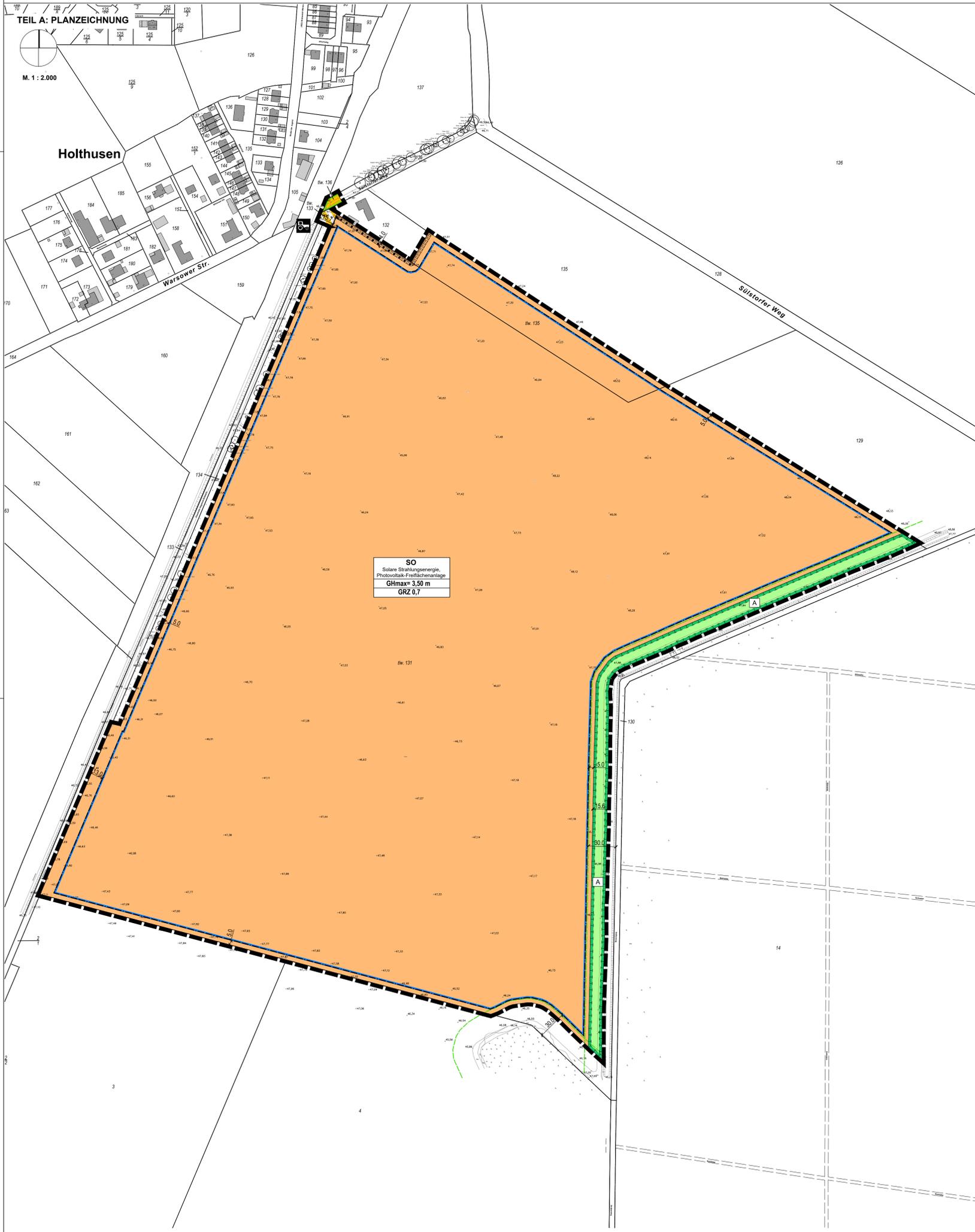


SATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK HOLTHUSEN OST"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

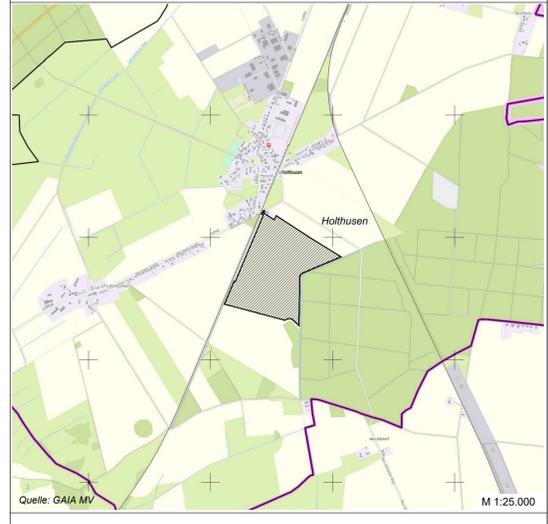
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
GHmax= 3,50 m	Oberkante baulicher Anlagen über der vorhandenen Geländeoberfläche als Höchstmaß Als Bezugspunkte für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Piangelungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugssystem DHHN2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO § 18 BauNVO
GRZ 0,7	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
4 Verkehrsflächen		
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Zweckbestimmungen: landwirtschaftlicher Verkehr	
—	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
■	5 Grünflächen private Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsgrün	
■	6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
■	7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
8 Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Bemaßung von Festsetzungen in Metern	
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
—	30 m Abstand baulicher Anlagen zum Wald	§ 24 Abs. 1 LWaldG SH
III PLANUNTERLAGE		
—	Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksnummer	
—	Geländehöhe Bestand über NHN	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich 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 mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung sowie haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Stralendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Plan- und Begründungsentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-stralendorf.de/verwaltung/Bauabteilung zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Holthusen, den Siegel Fackklam
- Bürgermeisterin -
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
..... Siegel
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- 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. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Holthusen, den Siegel Fackklam
- Bürgermeisterin -
- Die Satzung der Gemeinde Holthusen über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Holthusen, den Siegel Fackklam
- Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 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 in der ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Holthusen, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am in Kraft getreten.
Holthusen, den Siegel Fackklam
- Bürgermeisterin -

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Gemeinde Holthusen über den Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost"



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:	Elisabeth Haseloff-Sträube 1 23664 Lübeck Tel.: 0451 / 610 20-26 elise@prokom-planung.de	Planungsstand:	17.07.2024
PROKOM	STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH		