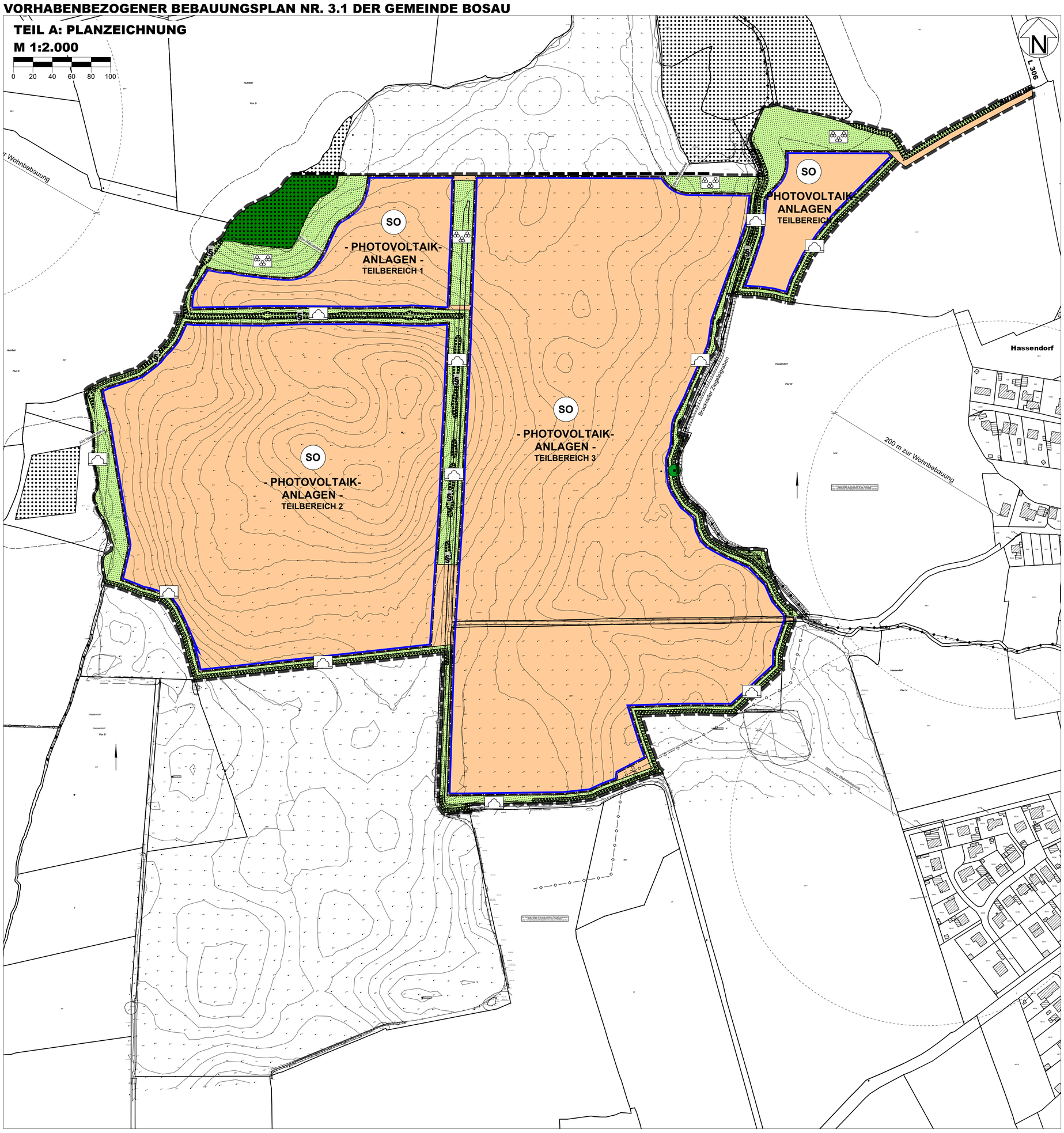
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1 DER GEMEINDE BOSAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000

0 20 40 60 80 100



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

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.1 für das Fläche nordwestlich von Hassendorf, nördlich des Wöbser Weges, nördlich, westlich und östlich des Grotenfeld Redder, westlich des Brackrader Ziegeleigrabens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Bosau vom xx.xx.xxxx.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. 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.
4. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.amt-grosser-ploener-see.de und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
6. 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.

   Bosau, den ..... Siegel (Jens Arendt)
   -Bürgermeister-
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Heinsberg, den ..... Siegel (xxx)
   - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.amt-grosser-ploener-see.de und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Dienststunden nach § 3 A bs. 2 BauGB öffentlich aus.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Bosau, den ..... Siegel (Jens Arendt)
    -Bürgermeister-
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Bosau, den ..... Siegel (Jens Arendt)
    -Bürgermeister-
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 im "Ostholsteiner Anzeiger" 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.

    Bosau, den ..... Siegel (Jens Arendt)
    -Bürgermeister-

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

SO — SONSTIGES SONDERGEBIET - PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN - — § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

VERROHRTES GEWÄSSER

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SCHUTZSTREIFEN

GRAS- UND KRAUTFLUR

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB

30m WALDSCHUTZSTREIFEN — § 24 LWaldG

§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP — § 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG

VORHANDENER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES — § 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZEN

35/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

(1) Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung - Photovoltaikanlagen - dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafogebäude,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation etc.)
5. Anlagen zur Energiespeicherung im Umfang der im Plangebiet erzeugten Energie,
6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
7. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

(1) Innerhalb des Sondergebiets dürfen
- im Teilbereich 1 maximal 17.100 m²,
- im Teilbereich 2 maximal 86.800 m²,
- im Teilbereich 3 maximal 130.700 m²,
- im Teilbereich 4 maximal 8.500 m²

mit Photvoltaikanlagen überstellt werden.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

3. 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)

(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(4) Als Zusatznutzen im Sondergebiet ist dieses als extensives Grünland zu nutzen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Nutzung des Plangebiets oder Teile des Plangebiets als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Fläche ist anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEISE:

VORSCHRIFTEN/EINSICHTNAHMEN

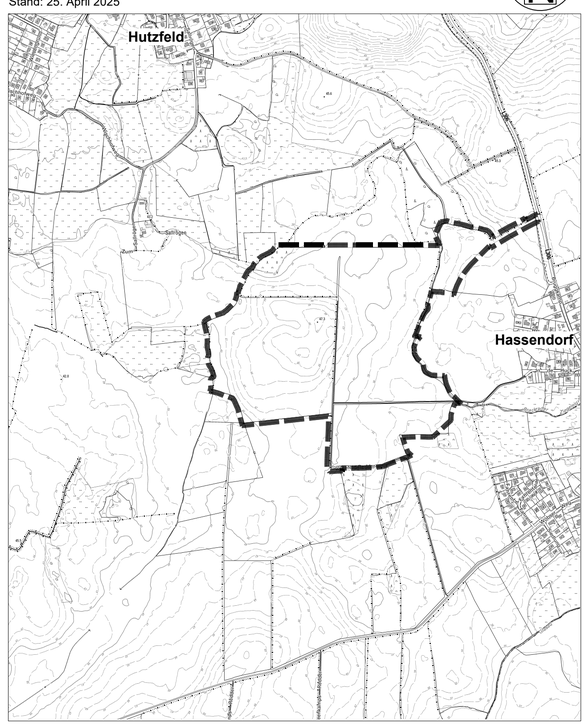
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Bauamt des Amtes Großer Plöner See im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft für die Gemeinde Bosau, Heinrich-Rieper-Straße 8, 24306 Plön, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1

für eine Fläche nordwestlich von Hassendorf, nördlich des Wöbser Weges, nördlich, westlich und östlich des Grotenfeld Redder, westlich des Brackrader Ziegeleigrabens
- Solarpark Grotenfeld Redder Nord-

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:10.000

- VORENTWURF -

Stand: 25. April 2025