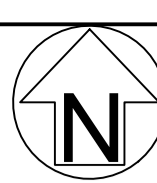


BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE KASSEEDORF

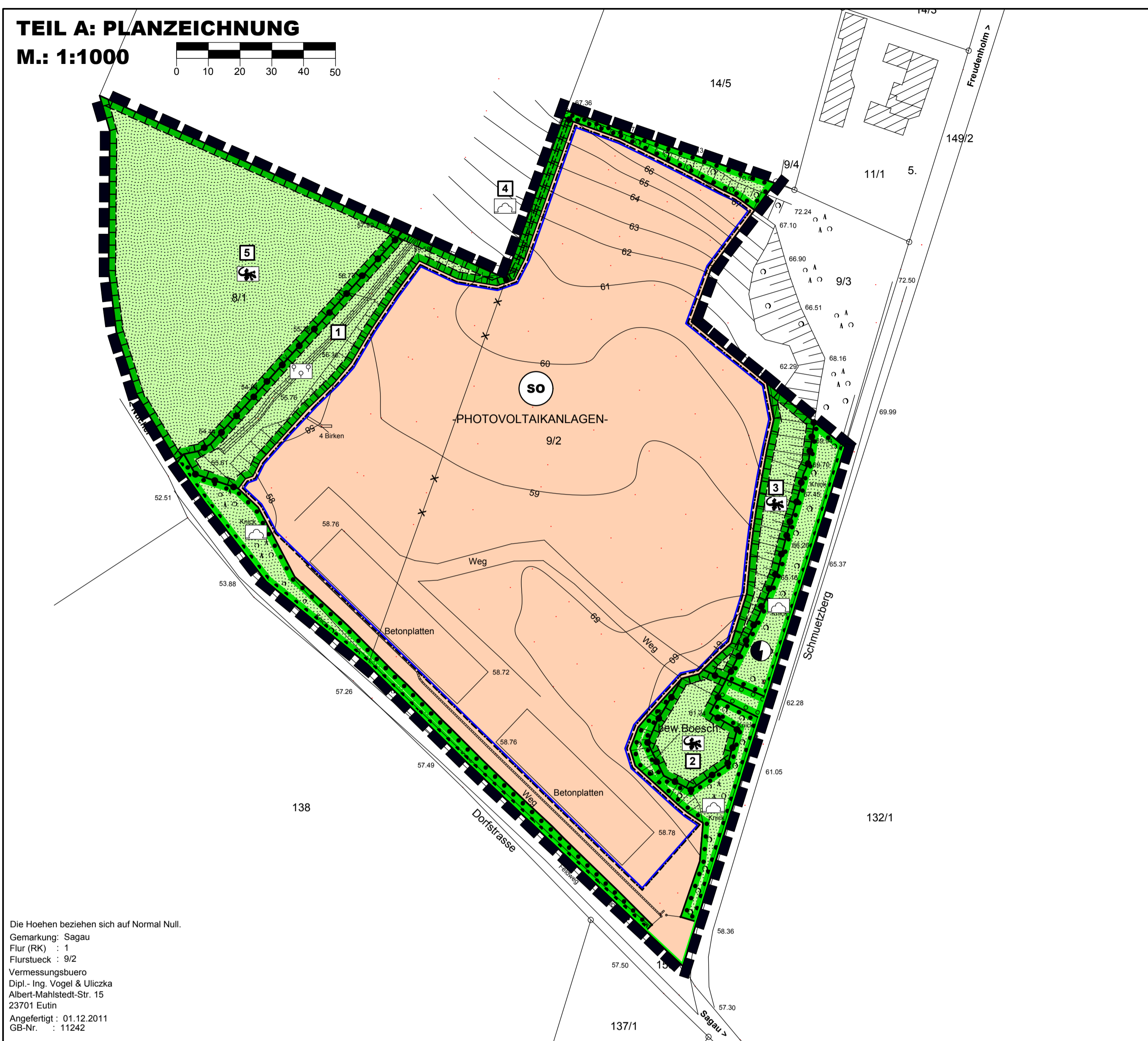
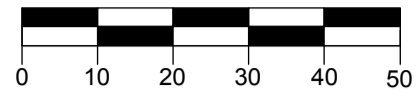


Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kasseedorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau (Tel.: 0451-809097-0).



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Die Höhen beziehen sich auf Normal Null.
Gemarkung: Sagau
Flur (RK) : 1
Flurstück : 9/2
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Albert-Mahstedt-Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 01.12.2011
GB-Nr.: 11242

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
--	--	---------------------------------------

	VERKEHRSLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	---	-------------------------

	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	------------------------------------	-------------------------

	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 FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	---	-------------------------

	BEZEICHNUNG DER MAßNAHME	
--	--------------------------	--

	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, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
--	--	--------------------------

	SONSTIGE PLANZEICHEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
--	--	-----------------------------------

	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)

- Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
- Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
 - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun.
 Zusatznutzung s. Ziffer 3., Abs. 6.

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

- Innerhalb des SO-Gebietes -Photovoltaikanlagen- dürfen max. 9.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
- Die Höhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet -Photovoltaikanlagen- darf max. 3,5 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf 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, und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche ist der vorhandene Graben naturnah mit Schaffung von dauerhaft wasserführenden Zonen und Wasserwechselzonen umzugestalten. Der Gebüschbestand an der Böschung ist zu erhalten. Entlang der Nordseite des Gewässers sind mind. 8 Erlen zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen.
- Die mit Ziffer 2 festgesetzte Fläche ist zu einer strukturreichen sandigen Magerrasenfläche zu entwickeln.
- Die mit Ziffer 3 festgesetzte Fläche ist zu einer strukturreichen Ruderalfläche zu entwickeln.
- Auf der mit Ziffer 4 festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende Hecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.
- Auf der mit Ziffer 5 festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Fichten zu entfernen. Die Fläche ist zu einer strukturreichen sandigen Magerrasenfläche mit in Teilbereichen feuchten Lunken und Senken zu entwickeln. Der Knick entlang der Dorfstraße ist zu erhalten.
- Als Zusatznutzung im Sondergebiet ist die Fläche zu einem mageren Offenstandort zu entwickeln. Ein Aufbringen von Mutterboden sowie Ansäten sind unzulässig.

5. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung mit Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Kasseedorf für ein Gebiet nördlich der Ortslage Sagau für den südlichen Bereich auf dem ehemaligen Industriegebiet/Kalksandsteinwerk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 18.08.2011.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 19.10.2011 bis zum 04.11.2011 durch Auslegung erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 06.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.01.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 28.02.2012 bis zum 28.03.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.02.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 15.02.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ und im „Ostholsteiner Anzeiger“ hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 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 23.04.2012 bis zum 08.05.2012 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.04.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 11.04.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ und im „Ostholsteiner Anzeiger“ hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2012/09.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.05.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kasseedorf, 04.06.2012 Siegel (Niels Schwarz) - Bürgermeister -

10. Der katastermäßige Bestand am 01.12.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 31.05.2012 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Kasseedorf, 04.06.2012 Siegel (Niels Schwarz) - Bürgermeister -

12. 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, wurde am 23.07.2012 durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.07.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ und dem „Ostholsteiner Anzeiger“ hingewiesen. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.07.2012 in Kraft getreten.

Kasseedorf, 25.07.2012 Siegel (Niels Schwarz) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE KASSEEDORF

ÜBER

DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

für ein Gebiet nördlich der Ortslage Sagau für den südlichen Bereich auf dem ehemaligen Industriegebiet/Kalksandsteinwerk

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 09. Mai 2012

