

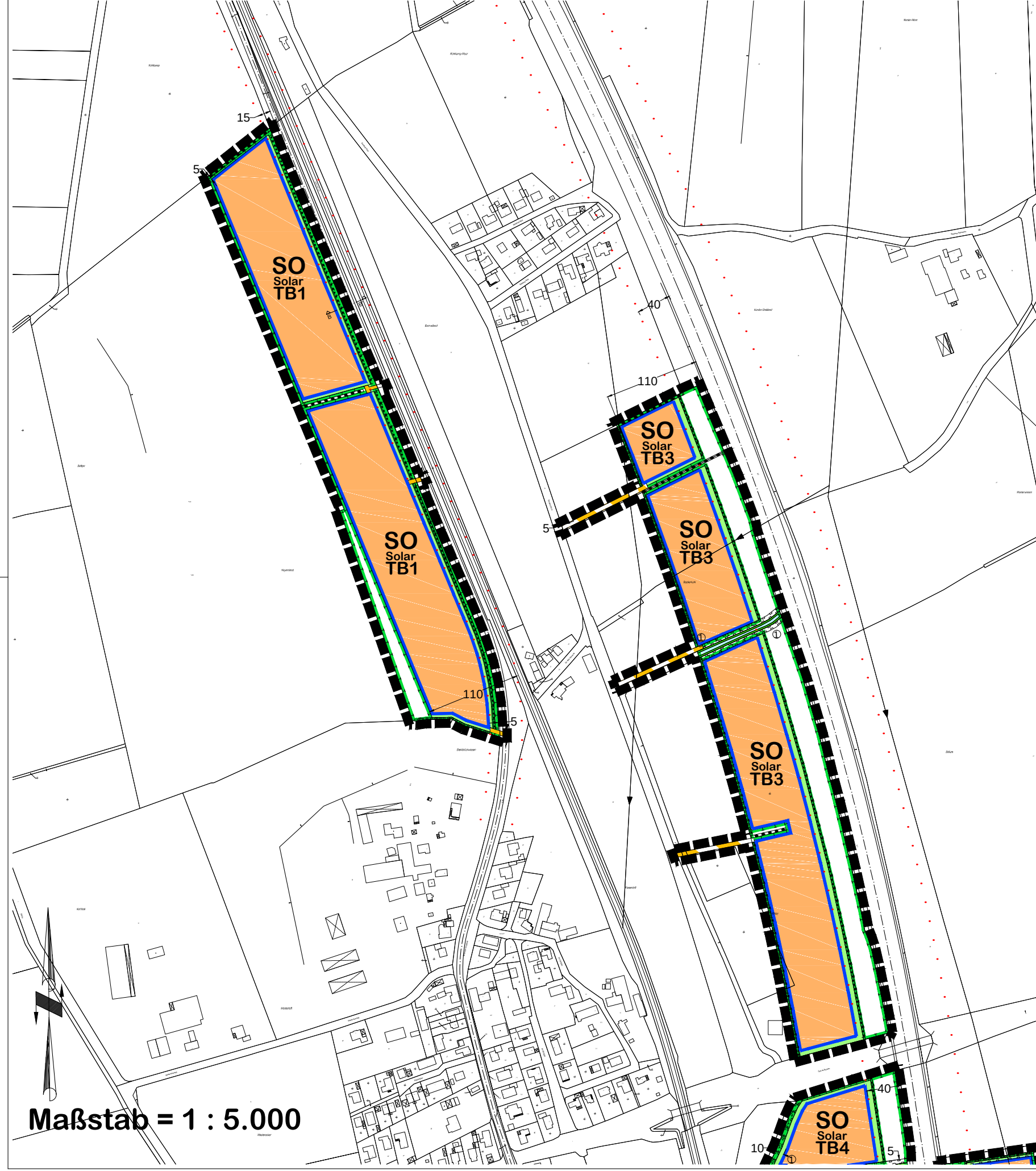
# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18

Gemeinde  
**Oeversee**



## Teil A: Planzeichnungen

Zeichnung 1



## Zeichenerklärung

### Satzungsinhalte: Kapitel 4.2 (Begründung)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: "Solar" (Förderbereich EEG § 32 (3) Nr. 4)  
TB = Teilbereich (mit Nr. des Teilbereichs)

#### 2. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

□ Baugrenze

#### 3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Verkehrsfläche

#### 4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

#### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

Flächen f. Maßnahmen z. Schutz d. Natur und z. Ausgleich (§9 (1) Nr. 20 BauGB) / Teil B, Kennziffer 6 bis 9

----- Flächen für den Erhalt von Sträuchern, hier: Knicks (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

----- Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

----- Flächen für das Anlegen von Knicks (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

#### 6. Sonstige Planzeichen

----- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) zugunsten:

① Wasser- und Bodenverband Obere Treene (Vorfluter)  
② Wasserverband Nord (Hauptabwasserleitung)  
③ Telekom (Telekom-Kabel)

#### 7. Sonstige Darstellungen

20 KV-Freileitung (nachrichtl., o. Normencharakter)

Telekomkabel

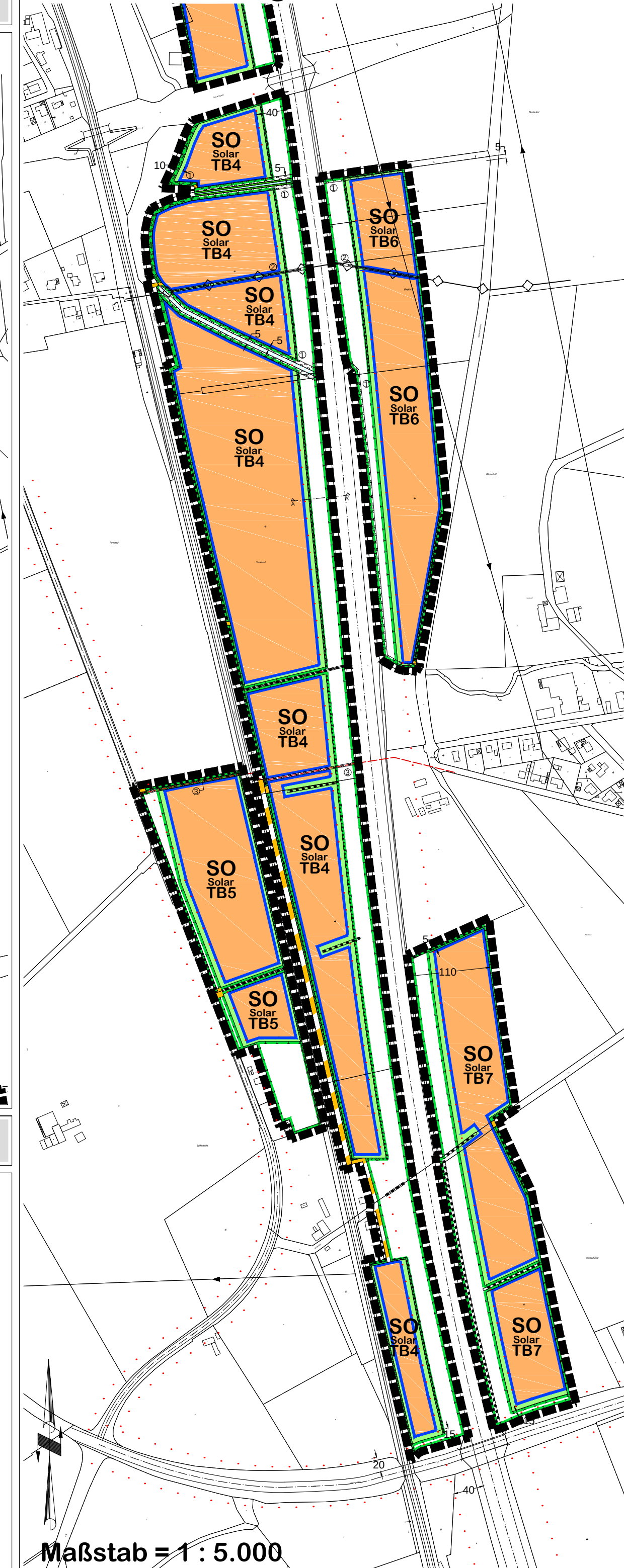
Hauptabwasserleitung

Grenze der Anbauverbotszone (§ 9 FStrG, § 29 StrWG)

Verbandsvorfluter mit Uferandstreifen unterirdisch verrohrter Verbandsvorfluter

Gemeindegrenze

Zeichnung 2



Maßstab = 1 : 5.000

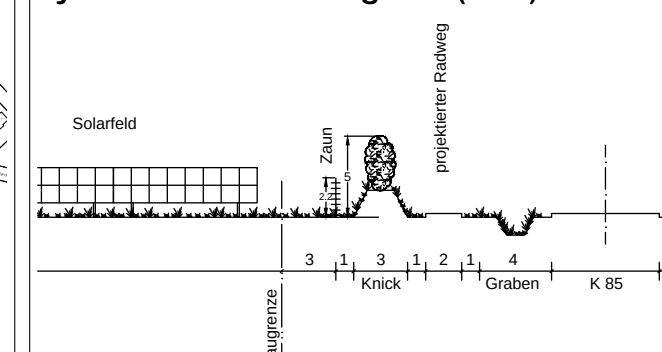
Kartografische Datengrundlage: Kreis Schleswig-Flensburg, Gemeinde Oeversee, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein - Katasteramt Flensburg, 10.01.2011, Entstehungsgrundlage: Rahmenkarte 1:1000

Übersicht

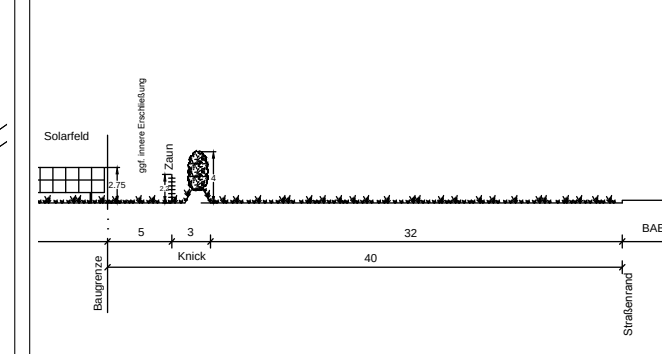


## Systemsschnitte ohne Maßstab

### Systemsschnitt Radweg TB1 (B-B')



### Systemsschnitt Autobahn (A-A')



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Juni 2011.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 6. Juni 2011 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 am 19. April 2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16. Juni 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4. Juli bis 4. August 2011 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Mo, Di, Mi, Fr von 8:30 bis 12:00 Uhr, Do von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Mitteilungsblatt des Amtes Oeversee am 24.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23. Juni 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. August 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29. August bis 12. September 2011 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen: Mo, Di, Mi, Fr von 8:30 bis 12:00 Uhr, Do von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Mitteilungsblatt des Amtes Oeversee am 19. August 2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 23. August 2011 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die erneuten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. März 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oeversee, den .....

- Der Bürgermeister -

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20. März 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Oeversee, den .....

- Der Bürgermeister -

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

Tarp, den .....

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

Oeversee, den .....

- Der Bürgermeister -

- Die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der bekannt gemachten Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Oeversee, den .....

- Der Bürgermeister -

## Teil B: textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO 1990.

### Vorschriften für Photovoltaik- Systeme

- Auf den Flächen "Sondergebiet Solar" ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung und der Betrieb von reihig angeordneten, feststehenden Photovoltaik-Freiflächensystemen zulässig. (§ 11 BauNVO)
- Die als "Sondergebiet Solar" ausgewiesenen Flächen sind durch Einsaat (wie Kennziffer 8) dauerhaft als extensive Grünlandflächen herzustellen und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 2,75 Meter nicht überschreiten. Die Traufe ist auf minimal 0,80 m begrenzt. Bezugshöhe ist die natürliche mittlere Oberfläche des Bodens. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Notwendige Zufahrten dürfen zu Straßen nicht neu angelegt werden und sind mit den Erschließungswegen und Bewegungsflächen nur unversiegelt herzustellen. (§ 24 StrWG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der SO-Fläche zulässig, wenn sie die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

### Vorschriften für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Notwendige Zaune zum Schutz der Anlagen müssen transparent und so nah wie möglich, höchstens jedoch in einem Abstand von 6 m, an der Baugrenze errichtet werden. Sie dürfen eine Höhe von 2,20 m über Boden nicht überschreiten und müssen über dem Boden 10 cm Freiraum lassen. (§ 63 LBO)
- Notwendige Zaune sind von außen auf den Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit geeigneten Pflanzungen zu begrünen. Die Pflanzempfehlungen des Umweltberichts in der Begründung sind zu beachten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für die Dauer der Rechtskraft der Satzung mit geeigneter Saat aus regionaler Herkunft als artenreiches Grünland anzubauen und der Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Unerlässliche Pflege auf den Ansaatflächen ist durch extensive Beweidung und durch Mahd jährlich nur auf einem Flächendrittel möglich, wenn sie nicht vor dem 1. Juli und nicht nach dem 31. Okt. eines jeden Jahres durchgeführt wird und das abgetrennte Gut aus der Fläche entfernt wird. Der Pflegeplan des Umweltberichts in der Begründung ist zu beachten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. März 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nummer 18  
der Gemeinde Oeversee

für das Gebiet überwiegend im Ortsteil Barderup

Teilbereich 1:  
Nördlich des Siedlungsbereichs von Barderup-Dorf, westlich der Kreisstraße 85, südlich der Gemeindegrenze nach Handewitt und mit einer Ausdehnung von bis zu ca. 105 m westlich der Kreisstraße 85.

Teilbereich 3:  
Nördlich „Über de Brüchen“, westlich der Autobahn und mit einer Ausdehnung von ca. 110 m westlich der Autobahn, sowie ca. 150 m südlich vom Ortsteil Barderup-Nord.

Teilbereich 4:  
Nördlich „Am Oeverseering“, westlich der Autobahn, südlich „Über de Brüchen“ und östlich der Bahn.

Teilbereich 5:  
Nördlich „An der Bahn“, westlich der Bahn, südlich in einem Abstand von ca. 600 m südlich der Grundstücke „Bahnhofstraße“ 2 bis 6 und östlich „Tarper Straße“.

Teilbereich 6:  
Nördlich des Vorfluters 9, östlich der Autobahn, südlich Vorfluter 9a und mit einer Ausdehnung von bis zu 108 m östlich der Autobahn.

Teilbereich 7:  
Nördlich „Am Oeverseering“, östlich der Autobahn, südlich in einem Abstand von ca. 150 m südlich des Siedlungsbereichs Barderup-Ost und mit einer Ausdehnung von ca. 102 m östlich der Autobahn.

Planungsinhalt sind Festsetzungen für die Zulässigkeit von Sonderbaugeländen „Solar“.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)  
Maßstab 1 : 5.000 mit Zeichenerklärung

Textliche Festsetzungen (Teil B)  
mit Verfahrensvermerken

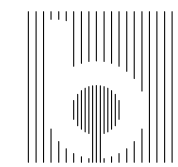
Zur Lesbarkeit von Plandetails ist eine Planausfertigung im Maßstab 1 : 2.000 angefügt.

Oeversee, den .....

- Der Bürgermeister -

Planbearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Bünz  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Breitenburger Straße 40a, 25524 Itzehoe  
Tel. 04521-5302 Fax-5303 tbuenz@buenz.de



Verfahrensstand:

Beschlossene Satzung,  
Oeversee, März 2012