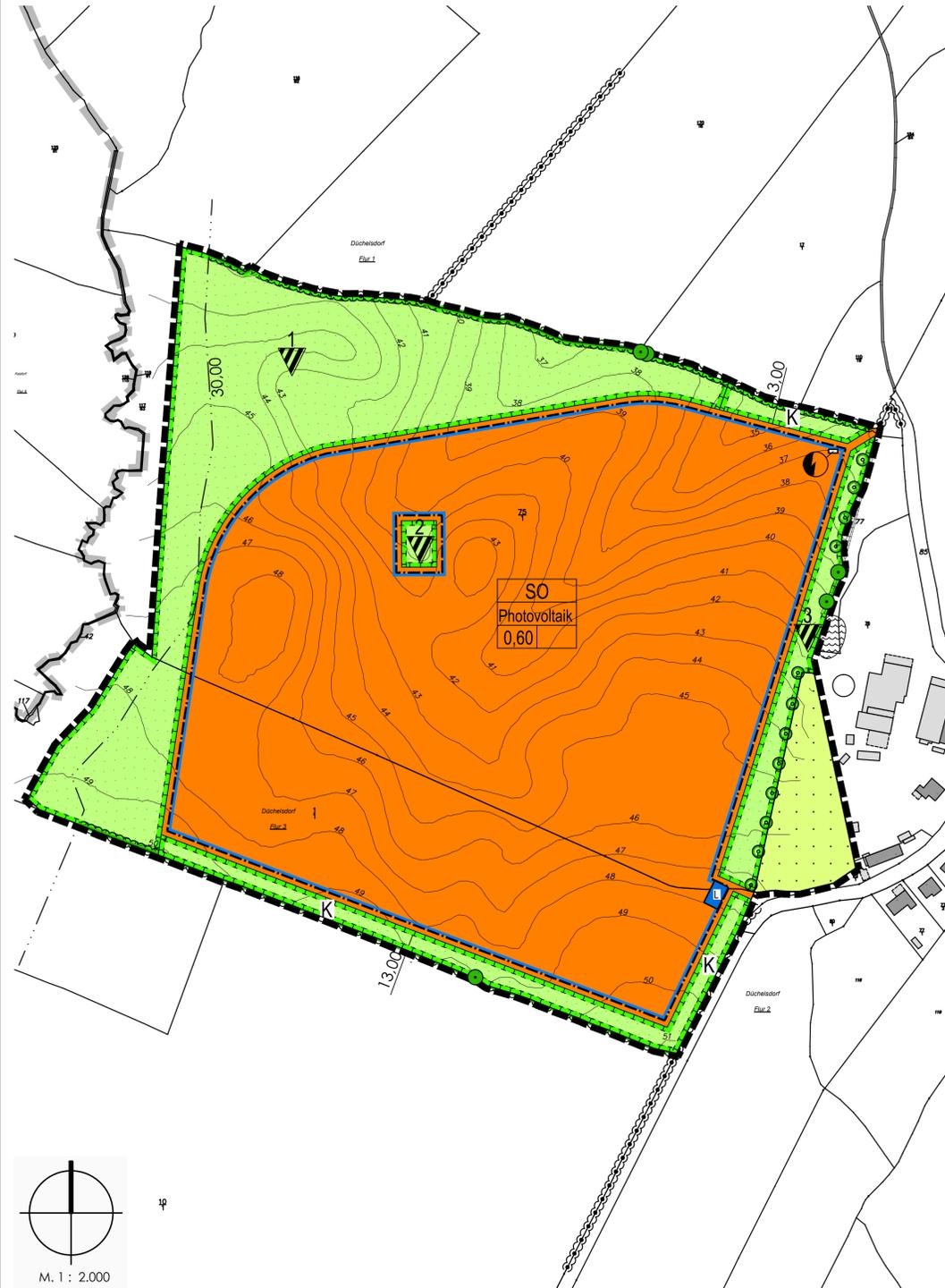


Satzung der Gemeinde Düchelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 2

Gebiet: Östlich des Fließgewässers „Quellgerinne-Kappungsbereich“, westlich der Ortslage von Düchelsdorf, Gemarkung Düchelsdorf, Flur 1, Flurstück 75/1 und Flur 3, Flurstück 1/1“

Planzeichnung (Vorentwurf)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVBl. Schl.-H. 2024, 504), die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

- SO Sondergebiet Photovoltaik
- 0,60 Grundflächenzahl
- Baugrenze

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- Knickschutzstreifen
- 1 Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z.B. 1

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

- Anpflanzung von Bäumen
- Knickneuanlage
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Vermaßung in m
- Trafostation
- L Löschwasserzissen

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Knick gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- 30,00 30 m Waldabstand gem. § 24 LWaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 3/40 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien
- Vorhandene Böschungen
- Vorhandene Wasserflächen
- Gemeindegrenze

Handlungsfelder

Die Handlungsfelder werden im Entwurf zu textlichen Festsetzungen (Text Teil B) ausgearbeitet.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ gem. § 11 BauNVO
 Grundflächenzahl (GRZ) 0,60
 Höhe baulicher Anlagen max. 3 m
 Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen, notwendigen Wechselrichtergebäuden mit einer max. Grundfläche von jeweils 20 m² und Trafogebäuden

2. Grünordnung, Artenschutz und Klimaschutz

Erhalt der Knickstrukturen, des Einzelbaums, des Stillgewässers
 Entwicklung von extensivem Grünland auf der Fläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage
 Pflanzung von Knickstrukturen und Baumreihen
 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
 Entwicklung von Maßnahmenflächen im Plangebiet und deren Pflege
 Einhaltung der fachlich erforderlichen Schutzabstände zu Biotopen
 Artenschutzrechtliche Untersuchung
 Biotoptypenkartierung
 Blendgutachten
 Prüfung von multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet
 Schutz des Landschaftsbildes

3. Wasserwirtschaft

Ermittlung der Sickerfähigkeit des Bodens

4. Erschließung

Zufahrt von der Dorfstraße im Norden und Feldzufahrt im Süden
 Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise

5. Versorgung

Leitungsführung

6. Gestaltung

keine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen
 umlaufender, bis zu 2,00 m hoher Zaun mit Bodenabstand von mind. 20 cm

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. August 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet und Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Veröffentlichung im Internet sowie einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis einschließlich 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 Veröffentlichung im Internet bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis unter der Adresse: „www.berkenthin-amt.de“ im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Bereitstellung im Internet und am durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Papierform während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Do. von 8.00 bis 12.00 Uhr, Mi. von 7.00 bis 12.00 Uhr, Mo. und Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 19.00 Uhr im Amt Berkenthin zur Einsicht bereitgehalten.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Düchelsdorf, Siegel Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Siegel Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Fortsetzung Verfahrensvermerke

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

Düchelsdorf, Siegel Bürgermeister

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

Düchelsdorf, Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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, 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.

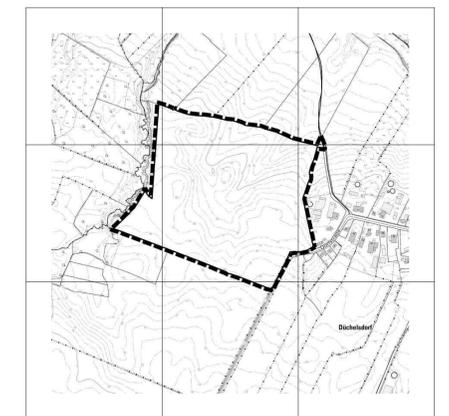
Düchelsdorf, Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemeinde Düchelsdorf
 Kreis Herzogtum-Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 2
 Gebiet: Östlich des Fließgewässers „Quellgerinne-Kappungsbereich“, westlich der Ortslage von Düchelsdorf, Gemarkung Düchelsdorf, Flur 1, Flurstück 75/1 und Flur 3, Flurstück 1/1“

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 19.02.2025



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
 Architektur * Städtebau * Umweltplanung
 Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
 Freier Architekt und Stadtplaner
 St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
 Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
 eMail stolzenberg@planlabor.de
 www.planlabor.de

Ort, Siegel Öffentl. best. Vermessungsingenieur