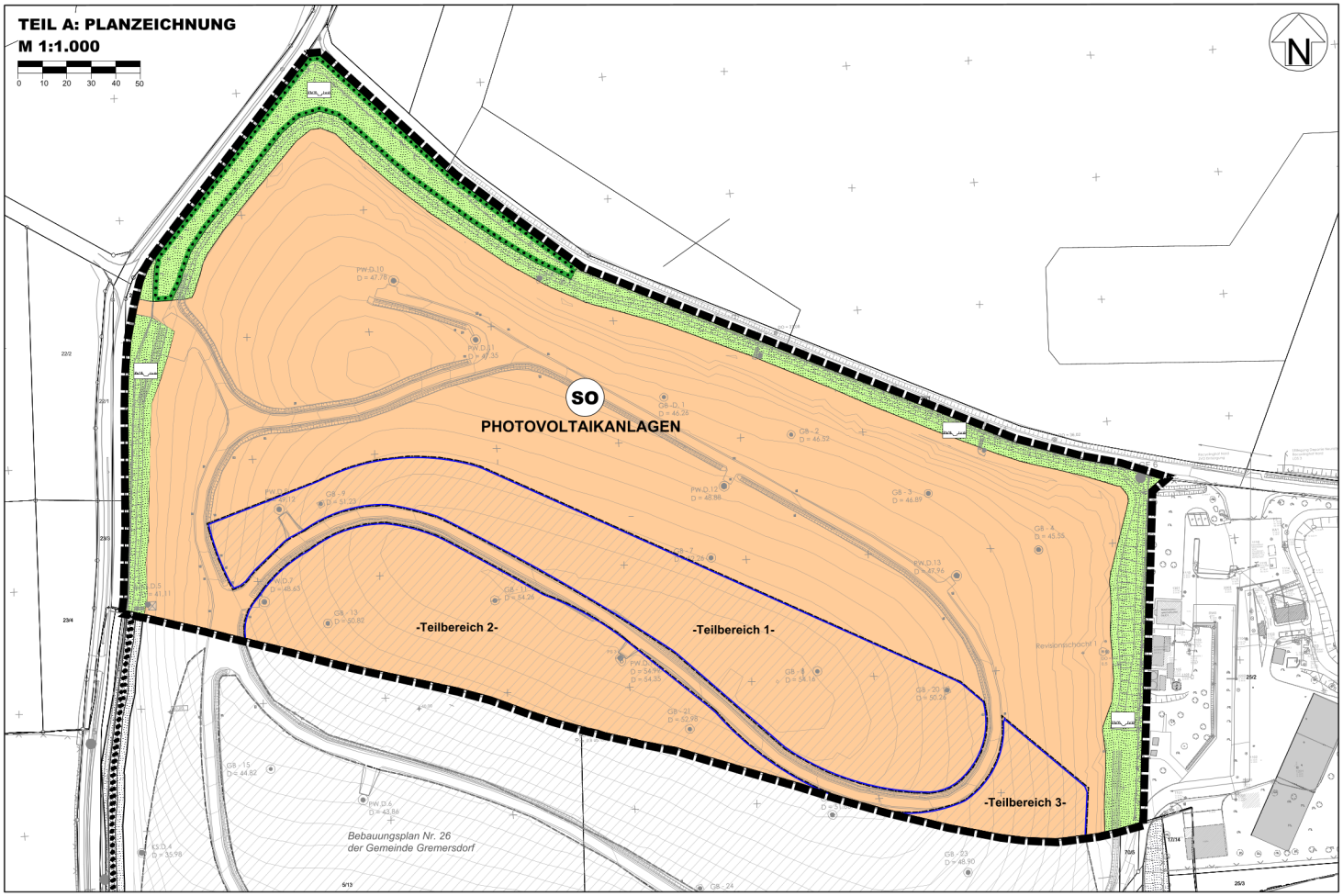
BEBAUUNGSPLAN NR. 99 DER STADT HEILIGENHAFEN

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000

0 10 20 30 40 50



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 86 Landesbauordnung S-H (LBO S-H) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet der Deponie Neuratjensdorf, östlich Neuratjensdorfer Weg, südlich Meeschendorfer Weg, westlich des Recyclinghofes und nördlich der Gemeindegrenze zu Gremersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post" am xx.xx.xxxx.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde 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. Die Stadtvertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.heiligenhafen.de ins Internet eingestellt.

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.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Kuno Brandt)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle am ..... im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

..... den ..... Siegel
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Kuno Brandt)
-Bürgermeister-

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

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Kuno Brandt)
-Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck eines Hinweises in der „Heiligenhafener Post" 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.

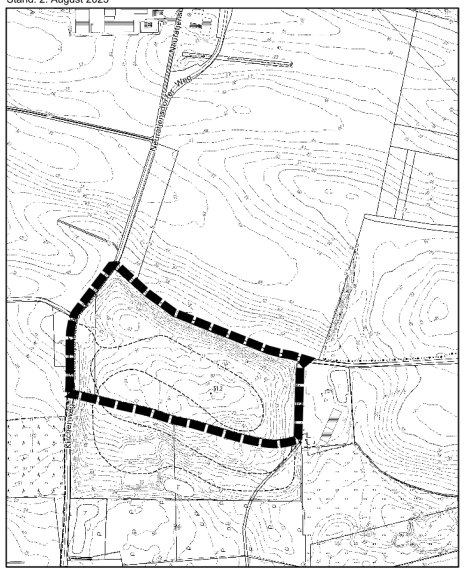
Heiligenhafen, den ..... Siegel (Kuno Brandt)
-Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99

für das Gebiet der Deponie Neuratjensdorf, östlich Neuratjensdorfer Weg, südlich Meeschendorfer Weg, westlich des Recyclinghofes und nördlich der Gemeindegrenze zu Gremersdorf

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 2. August 2023

- Vorentwurf -



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — §§ 1 - 11 BauNVO

SO — SONSTIGES SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- — § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUGRENZE — § 23 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

EINGRÜNUNG MIT ENTWÄSSERUNGSMULDEN

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

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

14/1 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

GEPLANTE AUFSTELLFLÄCHEN PHOTOVOLTAIK

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

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

(1) Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen auf der vorhandenen reklutivierten Deponie.

(2) Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen
2. notwendige Wechselrichtergebäude
3. Trafogebäude
4. notwendige Nebenanlagen *(Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation, etc.)*
5. Anlagen zur Speicherung von Energie
6. Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse
7. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung
8. Anlagen zur Sicherung, Unterhaltung und Entwässerung des Deponiekörpers

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

(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen
- im Teilbereich 1 max. 11.820 m²
- im Teilbereich 2 max. 9.090 m²
- im Teilbereich 3 max. 1.660 m²

mit Photovoltaikanlagen 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 die Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,00 m über vorhandenem Gelände betragen.

3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB .V. mit § 86 LBO)
Innerhalb der Grünflächen "Eingrünung mit Entwässerungsmulden" ist ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun zulässig (Einfriedung der Deponie).

4. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Eingrünung mit Entwässerungsmulden" sowie die Flächen des Sondergebiete sind weiterhin als extensive Gras- und Staudenflur zu erhalten.

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

HINWEISE
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Heiligenhafen,Markt 4, 23774 Heiligenhafen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.