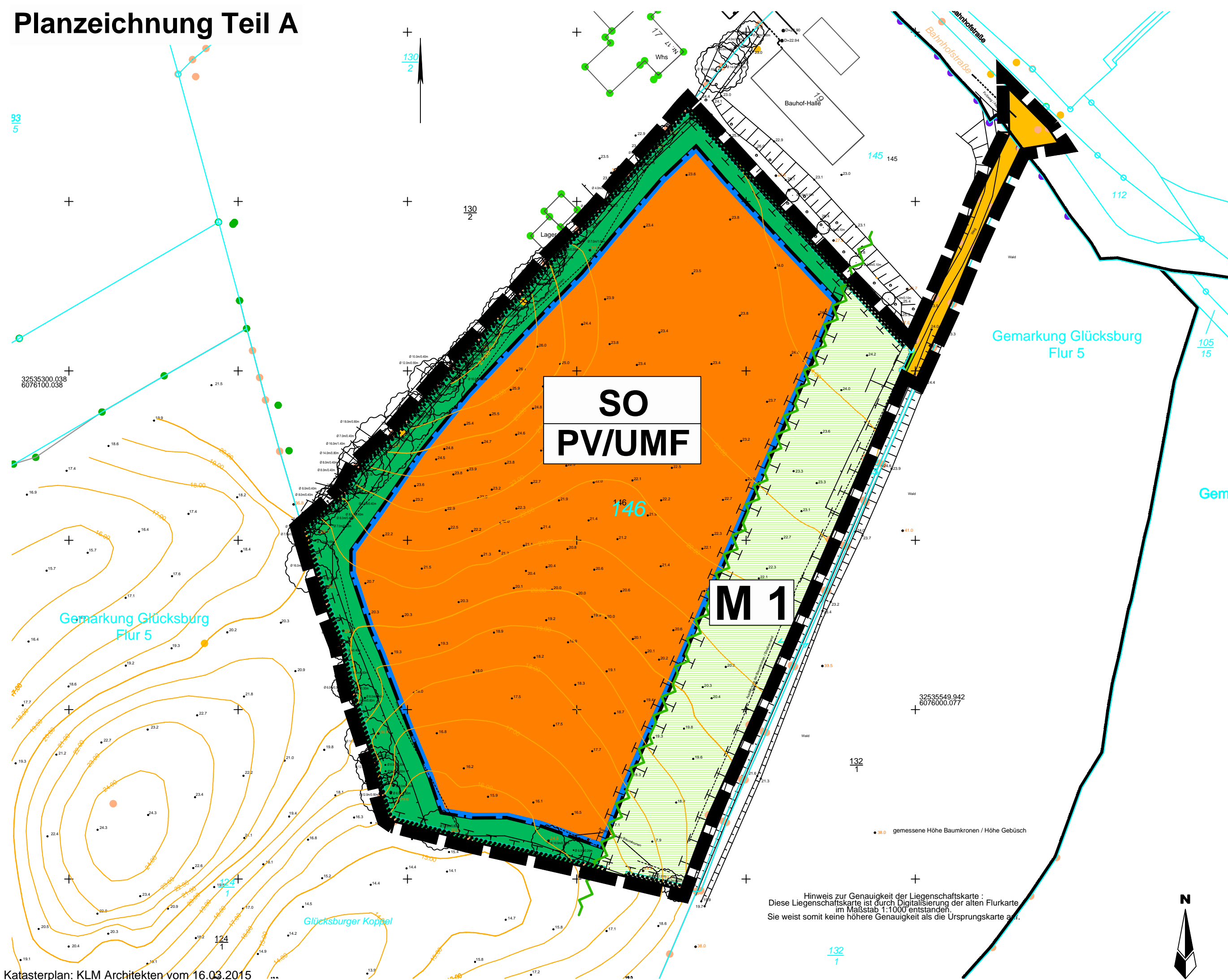


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Glücksburger Koppel" der Stadt Glücksburg (Ostsee)

für das Gebiet östlich des Stadtzentrums zwischen Bahnhofstraße (K93) und Mühlenteich

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom2015 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Photovoltaik Glücksburger Koppel", für Planzeichnung Teil A, für das Gebiet östlich des Stadtzentrums zwischen Bahnhofstraße (K93) und Mühlenteich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer aktuellen Fassung.

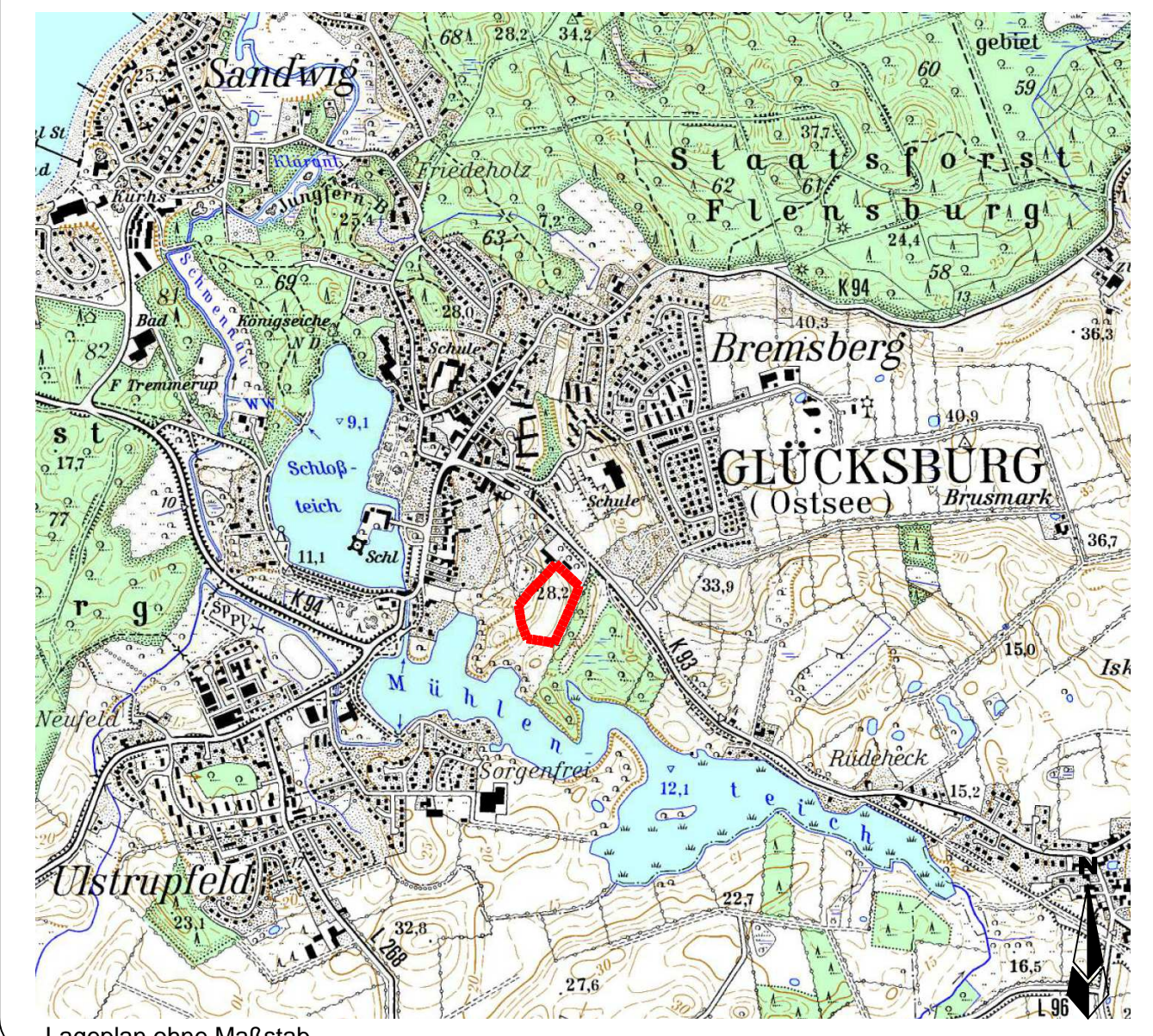
Planzeichnung Teil A



Katasterplan: KLM Architekten vom 16.03.2015

Verfahrensvermerke


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: Montag und Mittwoch 08.00 - 12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag 07.30 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am und im Aushangkasten in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist am im Flensburger Tageblatt hingewiesen worden.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil A und B) durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Glücksburg, den
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den
Vermesser
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem Durchführungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Glücksburg, den
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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, Schadensansprüche 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.
Glücksburg, den
Bürgermeisterin



Lageplan ohne Maßstab

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Glücksburger Koppel" der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Entwurf

M. 1:1.000	Plan 1	Stand : 25.11.2015 Gezeichnet : B. Kalvelage Bearbeitet : M. Demuth Plannummer: 430-D
Vorhabenträger:		Auftragnehmer:
MKM Solar Invest 15 GmbH & Co. KG Zirkusweg 2 / Astra Tower 20359 Hamburg		 Demuth + Lepack Schiffbrücke 24 24939 Flensburg

Text - Teil B

- Nutzung des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaikanlage Glücksburger Koppel
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.
 - Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
 - frei aufgestellte Photovoltaiksysteme und
 - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 2,50 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der das jeweilige Photovoltaiksystem errichtet wird.
 - Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf mit Ausnahme der Videoüberwachungsmasten mit einer maximalen Höhe von 8,0 m nicht mehr als 4,50 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der die jeweilige bauliche Anlage errichtet wird.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Das Sondergebiet ist mit Ausnahme der Wegeflächen sowie der Standorte der Solarsysteme als Grünfläche zu entwickeln und zu erhalten.
 - Die Maßnahmenfläche M 1 ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist 1-2 mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist zu entfernen. Die Maßnahmenflächen sind landschaftstypisch einzufrieden (Eichenspaltpfähle, 3 Reihen Glattrah).

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Archäologie
Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
 Sonstige Sondergebiete - Photovoltaikanlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO
 Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	
 Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen	
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Grünflächen privat, Zweckbestimmung Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Sonstige Planzeichen	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
 Bestehender Knick / Gehölzstreifen	§ 30 Abs. 1 BauNVO § 21 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG LNatSchG
Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind	
 Waldabstand - 30 m	§ 24 Abs. 1+2 LWaldG
Darstellung ohne Normcharakter	
 bestehende Flurstücksgrenze	
 146 Flurstücksbezeichnung	