



GEMEINDE GROSSHANSDORF

SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 43A "SOLARPARK GRENZECKKOPPEL"

für das Gebiet "Nordwestlich BAB A1, nordöstlich Grenzeck, südöstlich Papenwisch und südwestlich Roseneck (Flurstücke 3535 und 3537 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Schmalenbeck, Grenzeckkoppel)"

TEXT - (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 3 BauNVO)

In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

- Feste, nicht bewegliche Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik)
- Maximal zwei für den Betrieb der Anlage erforderliche Nebengebäude wie z.B. Transformatorenstation und Wechselrichterstation bis zu einer Grundfläche von je 25 m².

Sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der Solaranlagen und der Nebengebäude beträgt 2,5 m über der vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche.

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

3.1 Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grünflächen sind im Süden und Norden als Krautsäume zu entwickeln.

Es wird empfohlen, diese alle 3-5 Jahre zu mähen, so dass sich auf Dauer keine Gehölze ansiedeln. Die nach Westen zur Bebauung Papenwisch orientierte 5 m breite Fläche ist zu einem Gehölzstreifen zu entwickeln.

3.2 Die unversiegelten Flächen des Solarparks sollen sich selbst begrünen und als extensives Grünland genutzt werden.

3.3 Die Einfriedigung des Grundstückes ist als Zaunanlage so zu gestalten, dass sie für Amphibien, Kleinsäuger und Rehwild keine Barriere darstellt. Sie ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.

3.4 Die Versorgungswege innerhalb des Sondergebietes sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.

4. Werbeanlagen

Anlagen zur Fremdwerbung sind in dem Sondergebiet unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 1

SOLARPARK

Zweckbestimmung : Solarpark

0,4

max. zulässige Grundflächenzahl

H=2,5 m ü. G.

max. zulässige Höhe der Anlagen = 2,5 Meter über Gelände
siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

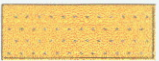
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche

ASG

Abschirmgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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
siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.1 - 3.4

sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

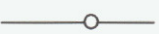


Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, hier: Anbauverbotszone
gem. § 9 FStrG (40 m vom Fahrbahnrand der BAB A 1)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (G-F-L) zugunsten der Gemeinde und
des Solarparkbetreibers zu belastende Fläche

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen (vorhanden)

3535

Flurstücksbezeichnungen



110m Linie gemäß § 32 Abs. 3 EEG

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Großhansdorf vom 15.12.2011 folgende Satzung über den **Bebauungsplans Nr. 43 A** für das Gebiet „Nordwestlich BAB A1, nordöstlich Grenzeck, südöstlich Papenwisch und südwestlich Roseneck (Flurstücke 3535 und 3537 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Schmalenbeck, Grenzeckkoppel)“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.03.2011 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.03.2011 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 07.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 18.04.2011 wurde ein Scoping-Termin durchgeführt.

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 25.10.2011 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

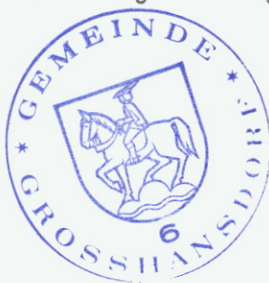
5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.2011 bis 05.12.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.10.2011 im Stormarnteil des Hamburger Abendblatts ortsüblich bekannt gemacht.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 01.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Großhansdorf, den 14.02.2012



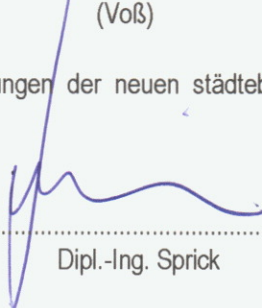

.....
Der Bürgermeister
(Voß)

7. Plangrundlage

Der katastermäßige Bestand am 1.6. DEZ. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22. DEZ. 2011




.....
Dipl.-Ing. Sprick

8. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 43A bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 14.02.2012





.....
Der Bürgermeister
(Voß)

10. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43A bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Großhansdorf, den 14.02.2012



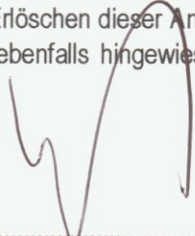

.....
Der Bürgermeister
(Voß)

11. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.02.2012 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften 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 22.02.2012 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 23.02.2012




.....
Der Bürgermeister
(Voß)