

Satzung der Gemeinde Rethwisch

über den Bebauungsplan Nr. 5

TEIL B – TEXT -

1. Inhalt des B-Planes nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Überlagernde Nutzung „Windenergie“

Als Grundnutzung wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die „überlagernde Nutzung für Windkraftanlagen“ festgesetzt.

2. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen in der nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzten „überlagernde Nutzung für Windkraftanlagen“ wird die Errichtung von Windkraftanlagen mit einer maximalen Höhe (Tippspitzenhöhe) von 100 m über OKT (Oberkante Terrain), einer Nabenhöhe von 68 m über OKT und einem max. Rotordurchmesser von 70,5m festgesetzt.

3. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Die Errichtung der Windkraftanlagen ist ausschließlich innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzten Baugrenzen zulässig. Eine durch Baugrundverhältnisse bedingte Verschiebung der Anlagenstandorte von maximal 20 m ist zulässig, wenn die festgesetzten Schutzabstände zum OT Fuhlenpott (500 m) und Rethwischdorf (700 m) hiervon unberührt bleiben.

3.2 Innerhalb der nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzten „überlagernde Nutzung für Windkraftanlagen“ wird eine „abweichende Bauweise“ gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO.

3.3 Die der Gewinnung von Windenergie dienenden technischen und baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Die mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden festgesetzt zu Gunsten des Betreibers der Windkraftanlagen und der Gemeinde Rethwisch.

5. Für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

5.1 Die gemäß § 9 (1) 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Knicks, Einzelbäume und sonstigen Anpflanzungen sowie Gewässer sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Knickwälle sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu bepflanzen.

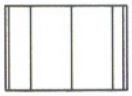
Zeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. Festsetzungen



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB



Überlagernde Nutzung Windenergie gemäß § 35 BauGB

Hmax = 100m

Baugrenze (Fläche Rotorradius)

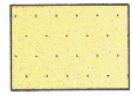
Maximale Höhe baulicher Anlagen (Tipphöhe 100 m)

a

abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



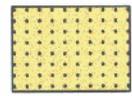
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 (1) 18 BauGB



Landwirtschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh-(G) und Fahr- (F) und Leitungsflächen (L) zu belastende Flächen



Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen



Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB
und
§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.5 der Gemeinde Rethwisch

§ 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter



Windkraftanlage, geplanter Standort



vorhandene Flurstücksgrenzen

95

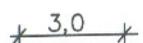
Flurstücksbezeichnung



vorhandene bauliche Anlagen



Röschungen



Bemaßung in m

III. Nachrichtliche Übernahme

Q 15a

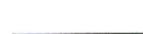
geschützter Biotop gemäß § 15 a LNatSchG



Grenze des regionalen Grünzugs



Künftig entfallender Knickabschnitt



Grenze des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.1998 und vom 22.09.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ am 13.01.1999 und am 05.11.2003 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine Bürgeranhörung am 13.11.2003 durchgeführt worden.

Rethwisch, den
04.07.2006



slgje
Bürgermeisterin

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2004, am 16.12.2004 und zuletzt am 27.01.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rethwisch, den
04.07.2006



slgje
Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2005 bis zum 28.12.2005 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.11.2005 im „Stormarner Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hierbei ist nach § 3 Abs. 2a BauGB darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Rethwisch, den
04.07.2006



slgje
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 16.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 16.6.2006



slgje

Katasteramt Lübeck

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.01.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.01.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.01.2006 gebilligt.

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

Rethwisch, den
04.07.2006



slgje
Bürgermeisterin

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 05.07.2006 durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 06.07.2006 in Kraft getreten.

Rethwisch, den
06.07.2006



slgje
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist nach den gesetzlichen Anforderungen des „alten“ BauGB aufgestellt worden. Die Überleitungs Vorschriften des EAG Bau wurden beachtet.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOB. S-H, S. 47 ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Rethwisch für das Gebiet „Ortsteil Rethwisch für den Bereich südlich der B 208, östlich des Ortsteils „Fuhlenpott“, nördlich des Ortsteils „Kiefholz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.