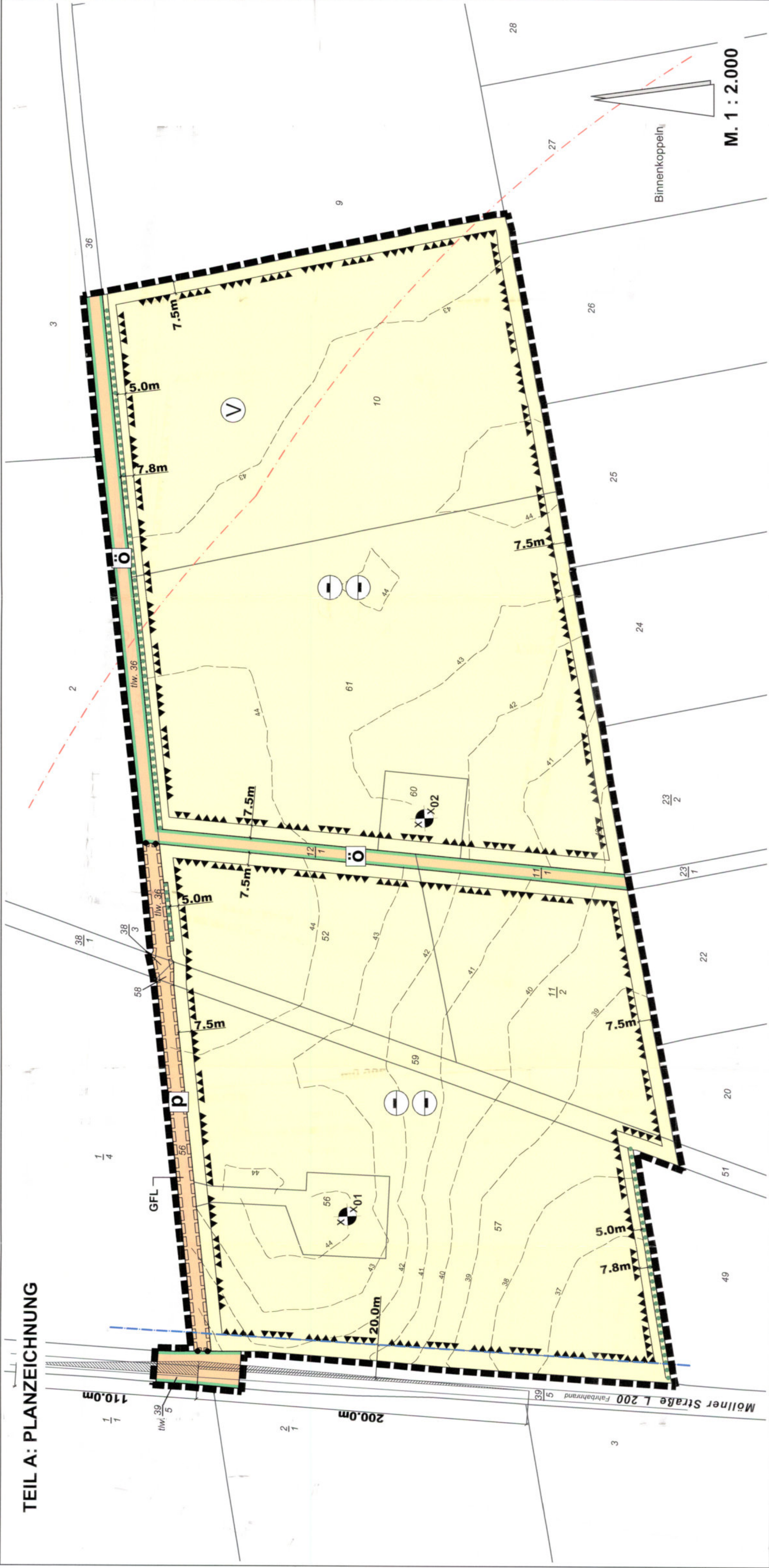


SATZUNG DER GEMEINDE WOLTERS DORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Bebauungsplanverordnung (BauPlVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

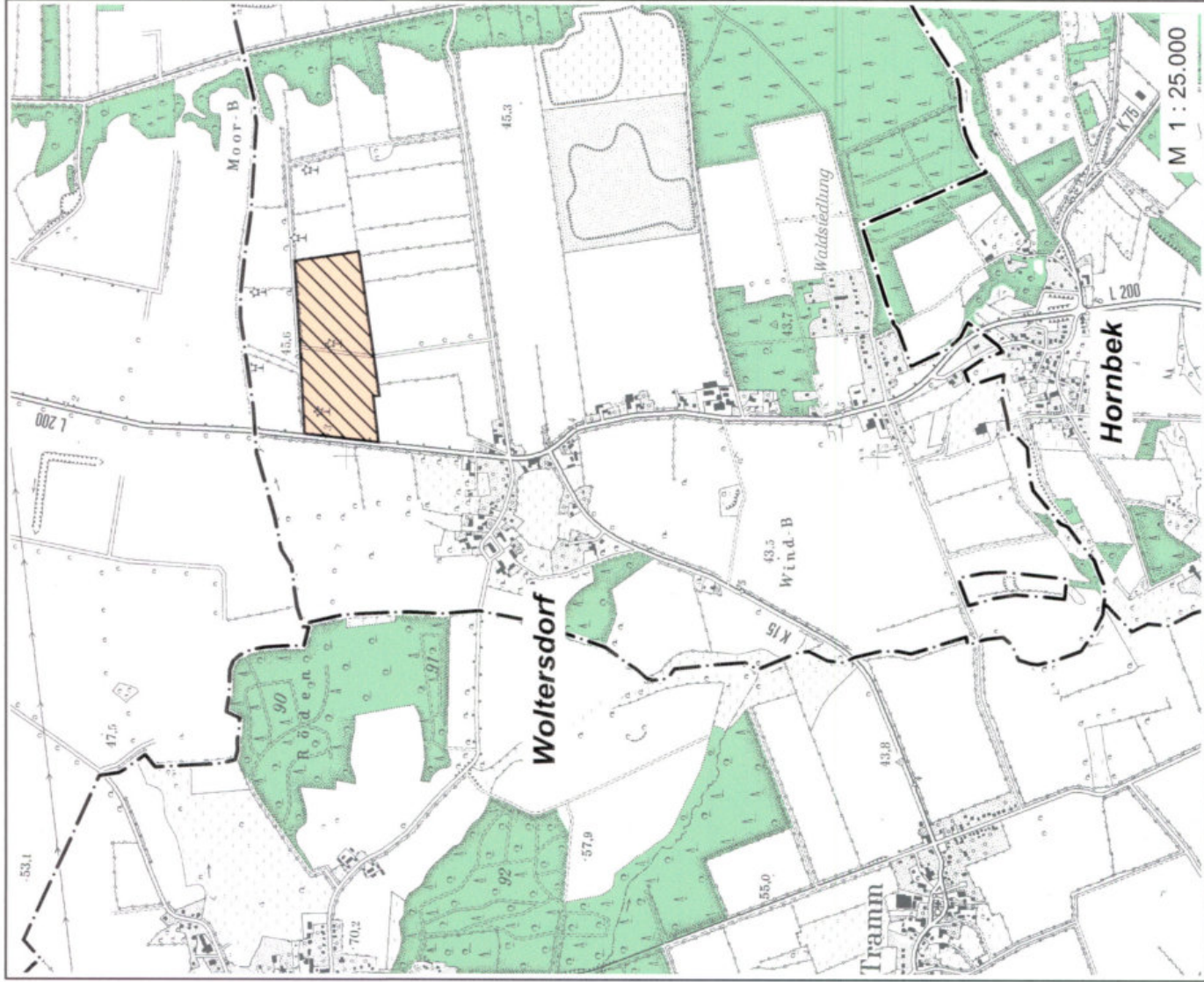
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<div><div></div><div>1 FESTESETZUNGEN</div></div>		
<div><div></div><div>1 Verkehrsflächen</div></div>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<div><div>ö</div><div>p</div></div>	Straßenverkehrsfläche öffentlich privat	
<div><div></div><div>2 Flächen für Gewinnung von Bodenschätzen und für Aufschüttungen</div></div>	Flächen für Gewinnung von Bodenschätzen und für Aufschüttungen Flächen für Aufschüttungen Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen 3 Flächen für die Landwirtschaft und Wald Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Buchstabe a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<div><div></div><div>4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</div></div>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: - Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger, der Betreiber der Windkraftanlagen, der Rettungskräfte, der Gemeinde - Leitungsrechte zugunsten der Betreiber der Windkraftanlagen, der Ver- und Entsorgungsträger	
<div><div></div><div>5 Sonstige Planzeichen</div></div>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Bemaßung in Metern Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung	§ 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 7 BauGB § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG § 29 Abs. 1 StrWG Schl.-H.
<div><div></div><div>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</div></div>	gesetzlich geschützter Knick Anbauverbotzone Landesstraße hier: 20,0 m vom Fahrbahnd	
<div><div></div><div>III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</div></div>	Künftig fortfallende Windkraftanlage Nummerierung Standort künftig fortfallende Windkraftanlage Hier: Nr. 01 Grenze Vorranggebiet für die Windenergienutzung Sichtfeld für Anfahrtsicht nach RAL Ausgabe 2012	
<div><div></div><div>IV PLANUNTERLAGE</div></div>	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Höhenlinie in m ü NHN vor Beginn des Abbaus	

TEIL B - TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen und für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
1.1. Zu Beginn eines Abbauschnitts ist der Oberboden auf der gesamten Fläche abzuschleben und vorübergehend fachgerecht seitlich zu lagern.
1.2. Abgrabungen sind maximal bis zu einer Abgrabungstiefe von 27 m UNHN zulässig.
1.3. Abbauschüttungen dürfen maximal mit einem Verhältnis von Böschungshöhe zu Böschungslänge von 1:1,5 ausgeführt werden.
1.4. Durch die Aufschüttungen sind die abgebauten Flächen entsprechend der Höhenlinien vor Beginn des Abbaus wiederherzustellen.
1.5. Nach Abschluss der Aufschüttungen sind die Oberflächen wieder mit dem fachgerecht seitlich gelagerten Oberboden anzudecken und landwirtschaftlich zu nutzen.
2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe über Gelände von ständigen Sichthindernissen und sich behinderndem Bewuchs freigehalten werden.
3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1. Bis zum Abschluss der Aufschüttung muss der Abstand zwischen der Oberkante der Abbauböschung und dem Wallfuß des jeweils angrenzenden Knicks mindestens 5 m betragen (Knickschutzzstreifen).
3.2. Der Abstand zwischen dem Fahrbahnd der privaten Straßenverkehrsfläche und dem Wallfuß des jeweils angrenzenden Knicks muss mindestens 1,50 m betragen.
II Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOB), Schl.-H. S. 369)
6) zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 14.06.2016, GVOB, S. 369
1 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind nur transparente Zaunanlagen ohne Sockel mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.
III Hinweise
1 Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für die Eigentümer der Grundstücke, die Kulturdenkmale betreffen. Die Eigentümer der Grundstücke, die Kulturdenkmale betreffen, sind verpflichtet, die Fundort liegt, und für die Leiten oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
2 Wenn die Maßnahmen zur Vermeidung gemäß Ziffer 7.2.4.1 und die Maßnahmen zum Ausgleich gemäß Ziffer 7.2.4.2 der Begründung alle umgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe in den Boden ausgeglichen werden.
3 Wenn die archaischen rechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ziffer 7.2.3, Ziffer 7.2.4.1 und Ziffer 7.2.4.2 der Begründung alle umgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass das Verbot des § 44 BNatSchG verniedert wird.
4 Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen gemäß Ziffer 7.2.3 und Ziffer 7.2.4.1 sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ziffer 7.2.4.2 der Begründung sind über einen städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem Ökonomiebesitzer und dem Eigentümer der Fläche für die archaischen rechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Heideleiche zu sichern.
5 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Breitenfelder, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln, während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedem Mann eingesehen werden.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 sowie nach § 64 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2016, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.04.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung, für das Gebiet Breitenfelder Scheide, nördlich der Ortslage Woltersdorf, östlich der L 200, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE WOLTERS DORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet:

Breitenfelder Scheide, nördlich der Ortslage Woltersdorf,
östlich der L 200