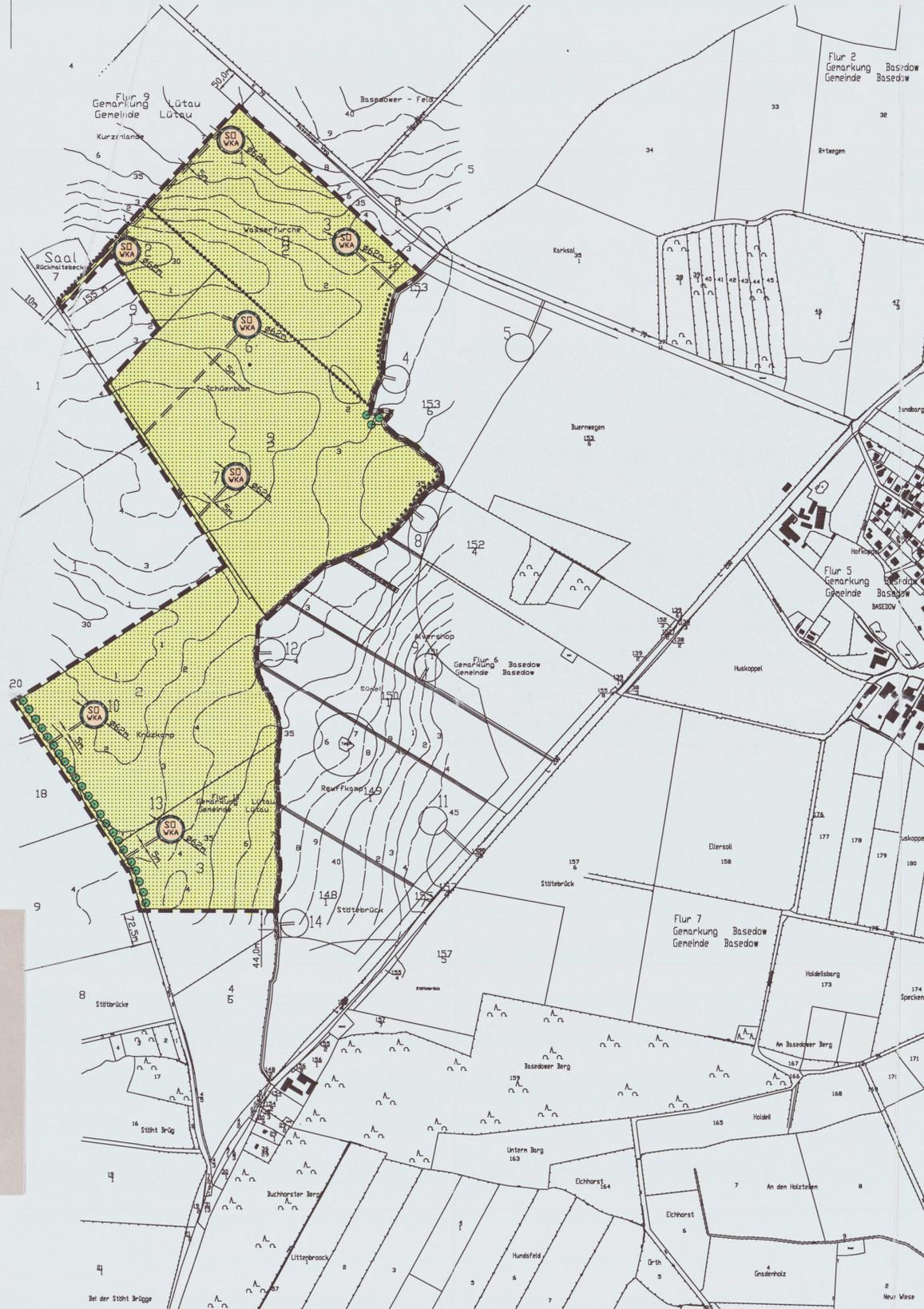


PLANZEICHNUNG TEIL A



M 1 : 5000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

A) FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Sonstige Sondergebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Gebiete zur Errichtung von Windkraftanlagen
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18. a) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB
Nutzungsbegünstigt: Windkraftanlagenbetreiber
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25. b) BauGB

B) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Windkraftanlagen-Nr.
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnr.
- Höhenlinien mit Höhen ü. NN

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Knicks § 15 b) LNatSchG

TEXT (TEIL B)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen § 92 LBO

- 1.1 Windkraftanlagen sind bis max. 70 m Nabenhöhe (Rotormitte) bzw. 100 m Gesamthöhe (Flügelstipitze) über Gelände zulässig. Es sind nur Windanlagen eines Typs zulässig, die synchron eingestellt sein müssen.
- 1.2 Die Leitungsanbindungen sind unterirdisch zu den nächstgelegenen Anschlussstellen zu führen.
- 1.3 Die Masten und Rotoren der Windenergieanlagen sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in die Landschaft einpassen. Es sind hellgraue oder hellblaue Farbtöne zulässig, die Masten sollten mit einem Farbverlauf (unten dunkel, oben hell) versehen werden. Reinweiße oder leuchtende Farben sind unzulässig.

2. Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18.a) BauGB

- 2.1 Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung für die Errichtung von Windkraftanlagen sind auch die für die Errichtung der Windkraftanlagen notwendigen Nebenanlagen und teilversiegelte Erschließungswege zulässig. Die Wege dürfen eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Trafostationen ist auf max. 12 m², die der Übergabestation auf 24 m² begrenzt.
- 2.2 Nach Ablauf der Nutzung der Fläche zur Windenergiegewinnung sind sämtliche Einrichtungen sachgemäß rückzubauen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen.

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

- 3.1 Die Zufahrtswegen zu den Windkraftanlagen sind nur in teilversiegelter Bauweise (z.B. wassergebundene Wegedecke) zulässig.
- 3.2 Die Zufahrtswegen müssen in einem Abstand von mindestens 3 m zur Flurgrenze verlaufen. Befindet sich auf der Grenze ein Knick, so ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

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

- 4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dem Eingriff auf der Fläche für die Landwirtschaft zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen sind grundbuchrechtlich auf Dauer für den Naturschutz zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 13./14.11.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.05.2000 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 30.08.2000 bis zum 29.09.2000 während der Sprechstunden 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 22.08.2000 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Lüttau, den 04.10.2000



Rehner
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 21.08.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzburg, den 11.12.01



Wohleber
Leiter des Katasteramtes
Jörg Wohleber

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.02.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Lüttau, den 27.02.2001



Rehner
Bürgermeister

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

Lüttau, den 27.02.2001



Rehner
Bürgermeister

10. 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 07.02.2001 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.02.2001 in Kraft getreten.

Lüttau, den 9.02.2002



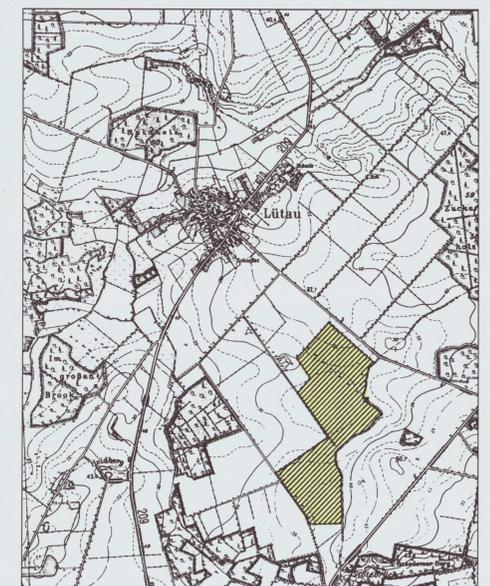
Rehner
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LÜTTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

GEBIET: ZWISCHEN K 70, SAALKUHLE UND STÖTEBRÜCK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Zwischen K 70, Saalkuhle und Stötebrück", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 2 5 0 0 0



GEMEINDE LÜTTAU BEBAUUNGSPLAN NR. 4

Aufgestellt:
Haeseler & Mamay - Architekten+Stadtplaner -
Danziger Str. 8 - 21493 Schwarzenbek - Tel. 04151 - 3510