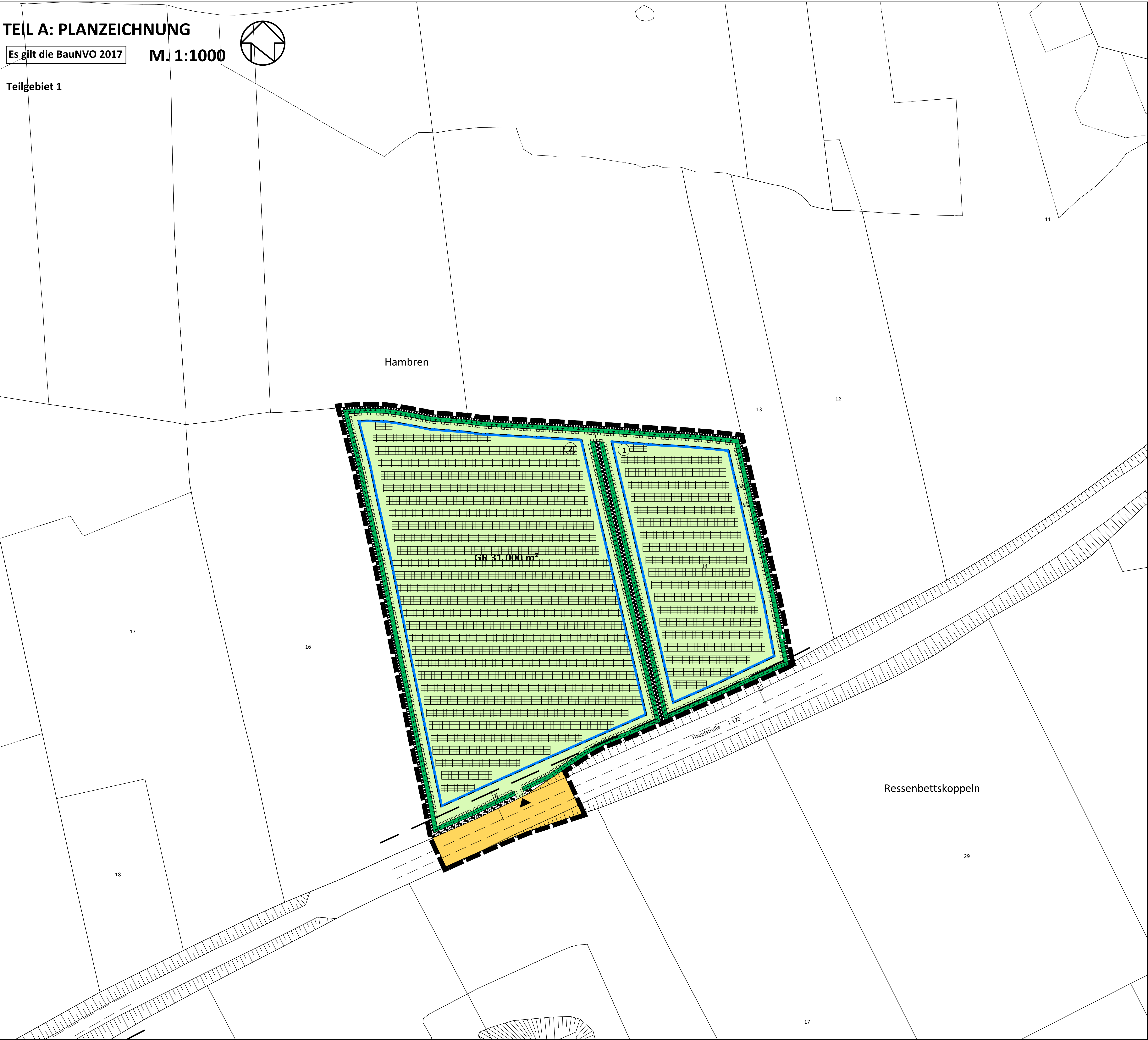


SATZUNG DER GEMEINDE PAHLEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR DAS TEILGEBIET 1 SÜDLICH DER STRAßE "KROGSTELLE", WESTLICH DES ORTSEINGANGES UND NÖRDLICH DER "HAUPTSTRAßE" (L 172) SOWIE DIE TEILGEBIETE 2 UND 3 SÜDLICH DER "HAUPTSTRAßE" (L 172), NÖRDLICH DER STRAßE "HÖCHSTER BERG" (K 45) UND WESTLICH DER ORTSLAGE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017 M. 1:1000

Teilgebiet 1



- Verfahrensmerkmale:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ...
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung ...
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung ...
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ...
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
 - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsfest bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eines Verstoßes von Verfahren- und Fernverkehrs- und von Mängel- der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen hinsichtlich der Abwägung der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017 M. 1:1000

Teilgebiete 2 und 3



- Verfahrensmerkmale:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ...
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung ...
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung ...
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ...
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
 - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsfest bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eines Verstoßes von Verfahren- und Fernverkehrs- und von Mängel- der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen hinsichtlich der Abwägung der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017		
GR 20.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 20.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 Abs. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	landwirtschaftliche Nutzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	besonderer Nutzungszweck von Flächen - Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 9	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	vorhandene Flurstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	geplante Trafostationen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Baufeld, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	PV-Module	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
	vorhandene Feldhecken	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone - 15,0m (K 45) - 20,0m (L 172)	§ 25 StrWG SH

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Besonderer Nutzungszweck der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen:
 - Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Innerhalb der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit dem besonderen Nutzungszweck Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Neben der landwirtschaftlichen Nutzung sind folgende Sekundärnutzungen zulässig:
 - Photovoltaikanlagen nach DIN SPEC 91434,
 - Transformatorstationen,
 - Einfriedigungen.Einfriedigungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

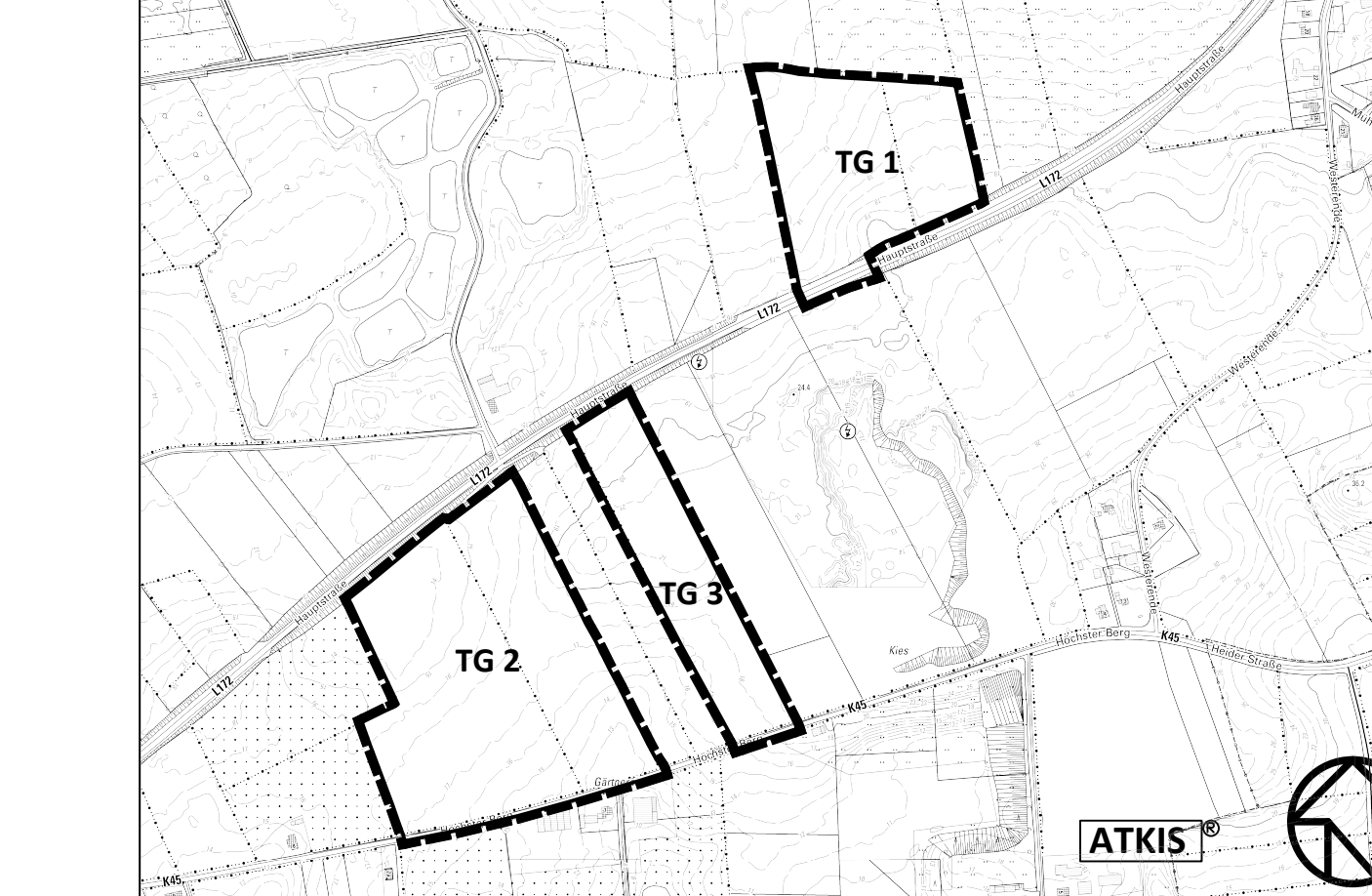
2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 3,90 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.
Die Mindesthöhe der Modulhöhe richtet sich nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434. Einfriedigungen sind bis max. 2,20 m über OK Gelände zulässig. Kamerasäulen für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 4,0 m zulässig.

Hinweise:
Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Vorbehalte aufgeführt.

Die DIN SPEC 91434, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, beschaffbar und beim Amt Kirchspielslandgemeinde Eider, Kirchspieltscheider-Schmidt-Straße 1, 25779 Hemstedt während der Sprechstunden einsehbar.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 für das Teilgebiet 1 südlich der Straße "Krogstelle", westlich des Ortseinganges und nördlich der "Hauptstraße" (L 172) sowie die Teilgebiete 2 und 3 südlich der "Hauptstraße" (L 172), nördlich der Straße "Höchster Berg" (K 45) und westlich der Ortslage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE PAHLEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

FÜR DAS TEILGEBIET 1 SÜDLICH DER STRAßE "KROGSTELLE", WESTLICH DES ORTSEINGANGES UND NÖRDLICH DER "HAUPTSTRAßE" (L 172) SOWIE DIE TEILGEBIETE 2 UND 3 SÜDLICH DER "HAUPTSTRAßE" (L 172), NÖRDLICH DER STRAßE "HÖCHSTER BERG" (K 45) UND WESTLICH DER ORTSLAGE

PLANUNGSGRUPPE
Prof. Dr. Ingrid Hübner
Stadt- und Landschaftsplanung
Lehrstuhl für ...
Prof. Dr. Ingrid Hübner
Prof. Dr. Ingrid Hübner
Prof. Dr. Ingrid Hübner