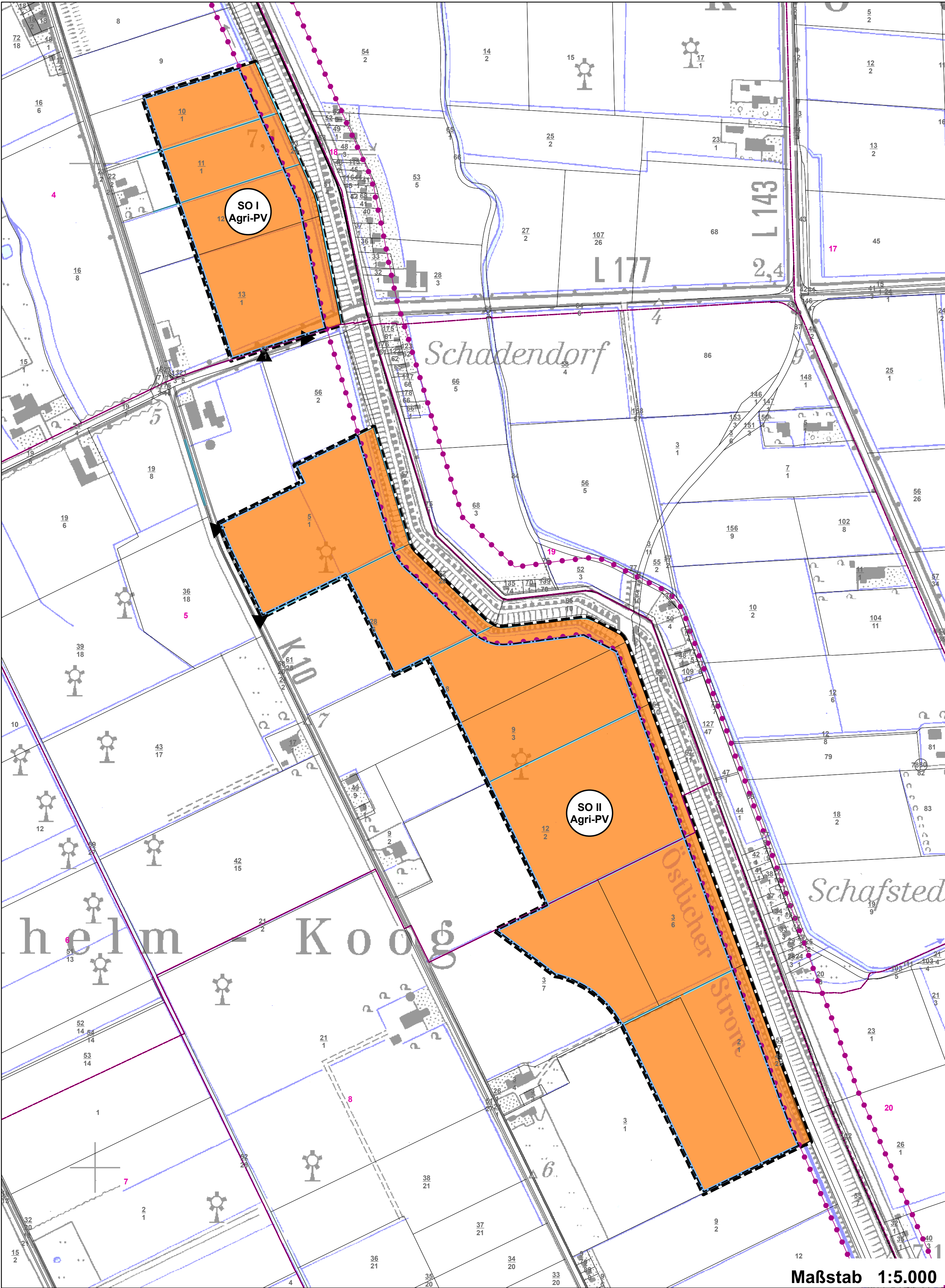


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog  
Westlich der Deichlinie, westlich und östlich der Straße Sommerdeich (K10) sowie nördlich und südlich der Norderstraße (L177)  
Sondergebiet Agri-PV  
Planzeichnung



Maßstab 1:5.000

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



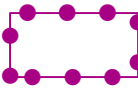
Sonstiges Sondergebiet  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Agri-PV

2. Maß der baulichen Nutzung



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Deichabstand gem. § 82 LWG Abs. 1  
hier: 25 m zum Fußpunkt der Innenböschung

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Ein- bzw. Ausfahrten

5. Wasserflächen (...)



Wasserfläche

6. Darstellung ohne Normcharakter



Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Nr. Teilgeltungsbereich



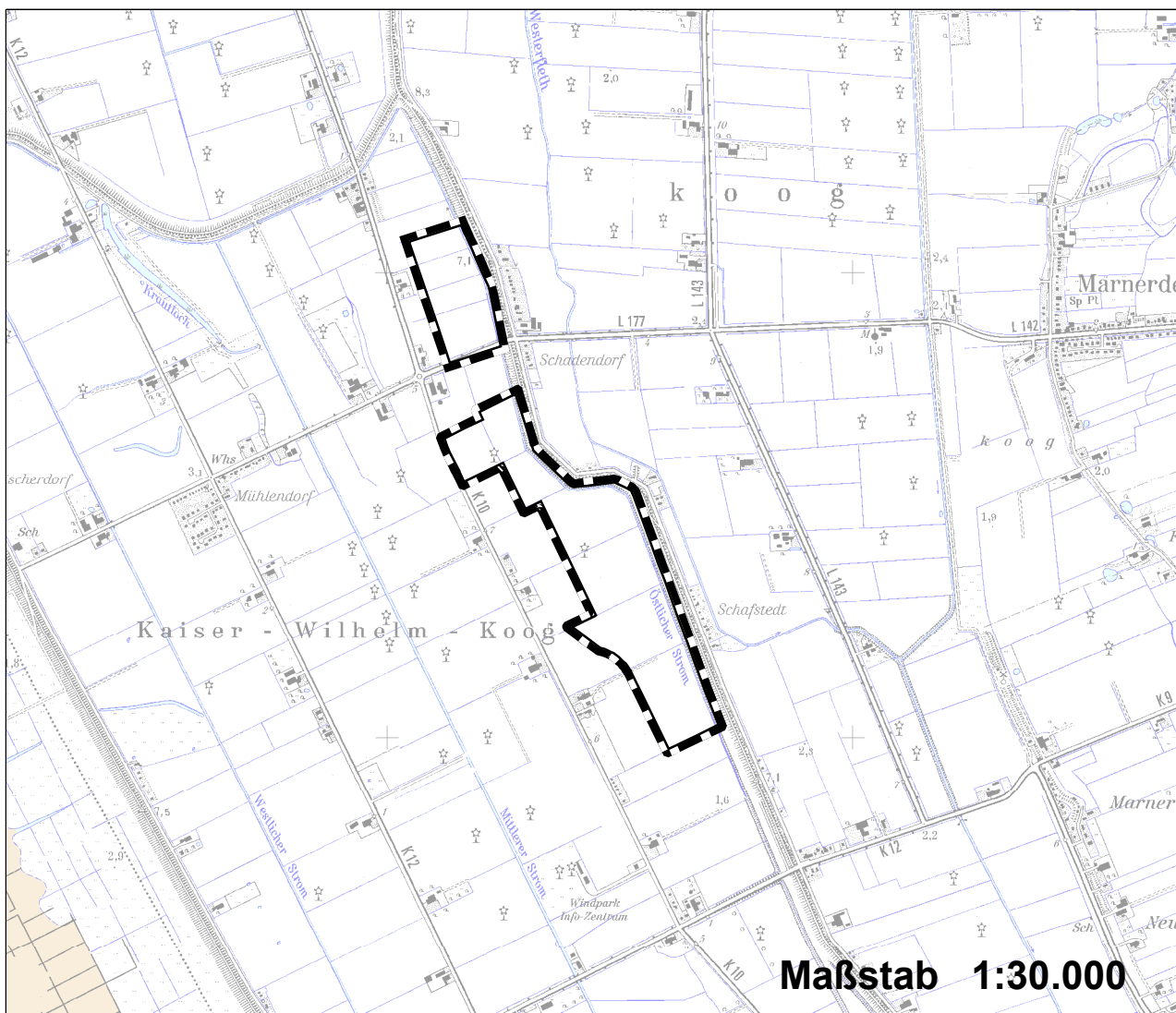
Gemeindegrenze



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Maßstab 1:30.000

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.1. Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Agri-PV" festgesetzt.  
Zulässig innerhalb des Sondergebiets sind die landwirtschaftliche Nutzung zwischen und unter den Modulreihen und die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zudem ist die Errichtung von technische sowie bauliche Nebenanlagen zulässig. Nebenanlagen umfassen insbesondere Wechselrichterstationen, Transformatoren- und Netzeinspeisestationen, Stromspeicher, Monitoring-Container, Kameramasten, interne Erschließungs- und Wartungswege, Elektroleitungen und Einfriedungen.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, § 18, 19 BauNVO)

2.1. Die lichte Höhe beträgt an der unteren Modulkante 2,10 m, Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 4,20 m begrenzt.  
Die Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe ist für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) wird durch Einzeichnung der Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.  
Eine genaue GRZ wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

4.1. Zulässig sind Zäune aus Metall bis zu einer Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberkante. Übersteigenschutz ist zulässig. Nicht zulässig sind Mauern oder sonstige geschlossene Einfriedungen oder Zaunsockel.

4.2. Eine Beleuchtung der Agri-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

4.3. Gem. § 15 DSchG gilt: Sofern im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Bei Funden ist die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern.

4.4. Die natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden.

Hinweise

Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **##.##.2024**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang den den Bekanntmachungstafeln vom .... bis ..... / durch Abdruck in der ..... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ....

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

3) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **##.##.####** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am **##.##.####** den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (Freiflächenphotovoltaikanlage) und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom **##.##.####** bis **##.##.####** während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **##.##.####** in **##.##.####** (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter **www.##.##.de** ins Internet eingestellt.

6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **##.##.####** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde

7) Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort / Datum / Siegelabdruck LVerGeoSG / ÖbVi

8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **##.##.####** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9) Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde

10) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister\*in

11) Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die 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 **##.##.####** in **####** (durch Aushang) 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 **##.##.####** in Kraft getreten.

Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister\*in

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N.7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt **##** / Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:  
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)  
- der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog

Westlich der Deichlinie, westlich und östlich der Straße Sommerdeich (K10) sowie nördlich und südlich der Norderstraße (L177)

Planverfasser:

Gesellschaft für Freilandökologie  
und Naturschutzplanung mbH  
Stuthagen 25  
24113 Molfsee  
Tel.: 04347 / 999 730

GFN

Auftraggeber:

Gemeinde  
Kaiser-Wilhelm-Koog

Verfahrensstand: Vorentwurf (25.04.2025)