

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



© GeoBaas-DEZ/Vertriebspart (www.vertriebsteilung-hohe.de) Vermessungsbüro Nickel & Partner, 2018

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (BaUG)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 1.1. Das sonstige Sondergebiet (Sondergebiet) dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsdienlichkeiten, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuleitungen, Leitungen und Einrichtungen für die Stromerzeugung. Die Anlagen dürfen nicht höher als 80 m sein. Die Höhe der Anlagen ist durch die Höhe des Gebäudekubikums zu bestimmen.
- 2.1. Ortscharakteristika und Festsetzungen:**
 2.1.1. Die Festsetzung der Anlagen auf Flächen mit einem Anteil von Grünflächen von mindestens 20 % ist zulässig. In besonderen Fällen kann die Festsetzung der Anlagen auf Flächen mit einem Anteil von Grünflächen von weniger als 20 % zulässig sein. Die Festsetzung der Anlagen auf Flächen mit einem Anteil von Grünflächen von weniger als 20 % ist zulässig, wenn die Flächen für die Anlagen geeignet sind und die Anlagen die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht gefährden. Die Anlagen dürfen nicht höher als 80 m sein. Die Höhe der Anlagen ist durch die Höhe des Gebäudekubikums zu bestimmen.
- 3. Festsetzungen für die Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 3.1. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen, wenn die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen, wenn die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind. Die Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen, wenn die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind.
- 4. Festsetzungen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 4.1. Die Festsetzungen für die Wasserwirtschaft sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Wasserwirtschaft geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Wasserwirtschaft geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Wasserwirtschaft geeignet sind.
- 5. Festsetzungen für die Luft (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 5.1. Die Festsetzungen für die Luft sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Luft geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Luft geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Luft geeignet sind.
- 6. Festsetzungen für die Umweltschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 6.1. Die Festsetzungen für die Umweltschutz sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Umweltschutz geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Umweltschutz geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Umweltschutz geeignet sind.
- 7. Festsetzungen für die Sicherheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 7.1. Die Festsetzungen für die Sicherheit sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Sicherheit geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Sicherheit geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Sicherheit geeignet sind.
- 8. Festsetzungen für die Energie (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**
 8.1. Die Festsetzungen für die Energie sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Energie geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Energie geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Energie geeignet sind.
- 9. Festsetzungen für die Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)**
 9.1. Die Festsetzungen für die Wasser sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Wasser geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Wasser geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Wasser geeignet sind.
- 10. Festsetzungen für die Luft (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
 10.1. Die Festsetzungen für die Luft sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Luft geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Luft geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Luft geeignet sind.
- 11. Festsetzungen für die Umweltschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 11.1. Die Festsetzungen für die Umweltschutz sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzusetzen. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Umweltschutz geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Umweltschutz geeignet sind. Die Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzusetzen, wenn die Festsetzungen für die Umweltschutz geeignet sind.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- Verkehrsregeln**
 2.1. Alle Verkehrsanlagen sind so zu gestalten, dass sie die Verkehrsregeln nach § 84 Landesbauordnung (LBO) erfüllen. Die Verkehrsregeln sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen. Die Verkehrsregeln sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Verkehrsregeln für die Verkehrsregeln geeignet sind. Die Verkehrsregeln sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Verkehrsregeln für die Verkehrsregeln geeignet sind. Die Verkehrsregeln sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Verkehrsregeln für die Verkehrsregeln geeignet sind.
- Hilfsweg**
 2.2. Die Hilfsweg sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen. Die Hilfsweg sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Hilfsweg für die Hilfsweg geeignet sind. Die Hilfsweg sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Hilfsweg für die Hilfsweg geeignet sind. Die Hilfsweg sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Hilfsweg für die Hilfsweg geeignet sind.
- Anforderungen**
 2.3. Die Anforderungen sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen. Die Anforderungen sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Anforderungen für die Anforderungen geeignet sind. Die Anforderungen sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Anforderungen für die Anforderungen geeignet sind. Die Anforderungen sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Anforderungen für die Anforderungen geeignet sind.
- Arbeitsbereiche**
 2.4. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind.
- Arbeitsbereiche**
 2.5. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind.
- Arbeitsbereiche**
 2.6. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind. Die Arbeitsbereiche sind nach § 84 Landesbauordnung (LBO) festzusetzen, wenn die Arbeitsbereiche für die Arbeitsbereiche geeignet sind.

- 4. Die Kulturdenkmale „Wohnhaus/Altstadt“ in der Tiebensee Straße 12 und 13 (Sondergebiet) sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festzusetzen. Die Kulturdenkmale sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festzusetzen, wenn die Kulturdenkmale für die Kulturdenkmale geeignet sind. Die Kulturdenkmale sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festzusetzen, wenn die Kulturdenkmale für die Kulturdenkmale geeignet sind. Die Kulturdenkmale sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festzusetzen, wenn die Kulturdenkmale für die Kulturdenkmale geeignet sind.**
- 5. Die Umkleieranlagen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen. Die Umkleieranlagen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen, wenn die Umkleieranlagen für die Umkleieranlagen geeignet sind. Die Umkleieranlagen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen, wenn die Umkleieranlagen für die Umkleieranlagen geeignet sind. Die Umkleieranlagen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festzusetzen, wenn die Umkleieranlagen für die Umkleieranlagen geeignet sind.**
- 6. Die Anlagen für die Stromerzeugung sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen. Die Anlagen für die Stromerzeugung sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Stromerzeugung geeignet sind. Die Anlagen für die Stromerzeugung sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Stromerzeugung geeignet sind. Die Anlagen für die Stromerzeugung sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Stromerzeugung geeignet sind.**
- 7. Die Anlagen für die Umweltschutz sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen. Die Anlagen für die Umweltschutz sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Umweltschutz geeignet sind. Die Anlagen für die Umweltschutz sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Umweltschutz geeignet sind. Die Anlagen für die Umweltschutz sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Umweltschutz geeignet sind.**
- 8. Die Anlagen für die Sicherheit sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen. Die Anlagen für die Sicherheit sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Sicherheit geeignet sind. Die Anlagen für die Sicherheit sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Sicherheit geeignet sind. Die Anlagen für die Sicherheit sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Sicherheit geeignet sind.**
- 9. Die Anlagen für die Energie sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen. Die Anlagen für die Energie sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Energie geeignet sind. Die Anlagen für die Energie sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Energie geeignet sind. Die Anlagen für die Energie sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Energie geeignet sind.**
- 10. Die Anlagen für die Wasser sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen. Die Anlagen für die Wasser sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Wasser geeignet sind. Die Anlagen für die Wasser sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Wasser geeignet sind. Die Anlagen für die Wasser sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen, wenn die Anlagen für die Wasser geeignet sind.**
- 11. Im Falle der Mahdflächen sind die Vorgaben des BauGB (§ 20) Schutz des brennenden Oberbodens) der Bundesbodenrechtverordnung (BBodSchV) § 12) des Bundesbodenrechtgesetzes (BBodSchG) u. a. § 7 Vorzugsprinzip) sowie des Kreisbauordnungssetzung (KBO) u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.**

- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berichtet sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Neuenkirchen, den 11.02.2019**
- 7. Es wird beachtet, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Plänen eingehalten und mit der Maßgabe dargestellt sind. Neuenkirchen, den 11.02.2019**
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.08.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Neuenkirchen, den 11.02.2019**
- 9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.08.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Neuenkirchen, den 11.02.2019**
- 10. Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeführt und ist bekannt zu machen. Neuenkirchen, den 11.02.2019**

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internatsinteresse der Gemeinde und Seils, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Geltungsdauer des B-Planes für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Durch die Begründung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfallenen und Formvorschriften in der Bekanntmachung der B-Planung zu stellen, hingewiesen. Auf die Beschränkungen des § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mithin am 26.04.2019 im Kraft getreten. Neuenkirchen, den 11.02.2019

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Tiebensee Ost" für das Gebiet östlich der Tiebensee Straße, nördlich der Bahnhofsstraße, Heide-Busum und westlich der Bundesstraße 5

Neuenkirchen, den 11.02.2019

EILBERG STADTPLANUNG

Korn und Kogge Aussenstelle
 Postfach 131302
 26611 Neuenkirchen
 Telefon: 049 423930-0
 Mail: info@eilberg.de, www.eilberg.de

Zeichenerklärung
 Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 107).

Art der baulichen Nutzung
 Sonstiges Sondergebiet: Photovoltaik (s. textliche Festsetzungen Nr. 11 und 17)
 z.B. 0,65

Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 0,65

Bauweise, Bauführen, Baugrenzen
 Bauweise
 Verkehrsfläche
 Private Verkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts
 Wasserflächen, zu erhalten
 Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2)
 Begrenzung von Flächen zur Anlage von Anlagen zur Gewinnung von Wasser (s. textliche Festsetzung 1.4)
 Begrenzung von Flächen zur Anlage von Anlagen zur Gewinnung von Wasser (s. textliche Festsetzung 1.4)

Sonstige Planzeichen
 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche
 Nachrichtliche Übernahme
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), die in der Bundesnaturschutzverordnung (BNatSchV) § 21 Abs. 1 UNatSchG (Einheitlich Festsetzung) Nr. 188
 Untere Schutzgebiete nach § 21 Abs. 1 UNatSchG (Einheitlich Festsetzung) Nr. 188
 gem. § 30 UNatSchG; einheitlich geschützte Biotop (Feldhecke und Kleingewässer) gem. § 21 Abs. 1 UNatSchG (außerhalb des Geltungsbereichs zur Information)
 Darstellungen ohne Normcharakter
 Wasserleitung (Restanz)
 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 Bemessung in Metern
 Flurstücknummer
 z.B. 112
 Flurgrenze

