

PLANZEICHNUNG - TEIL A

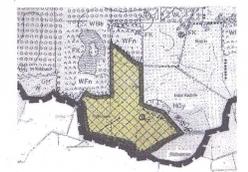


TEXT (TEIL B)

- Es ist nur der Aufbau von einem Typ von Windenergieanlagen innerhalb der Fläche zulässig. Dieser Typ muß über drei Rotorblätter verfügen.
- Die Farbgebung der Windenergieanlagen ist im erdnahen Bereich einheitlich von grau-grün zu sehr pastellgrün abzustufen. Ab einer Höhe von 20m hat die Farbgebung sukzessive von einem lichten grau leicht in hellgrau-blau zu übergehen.
- Bei Abbau der Windenergieanlage sind auch die Fundamente zu entfernen.
- Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auch außerhalb des Gebietes haben mit Beginn der Bauarbeiten zu erfolgen.
- Die Bauarbeiten für die Errichtung der Windenergieanlagen müssen außerhalb der Brutzeit der Vogelwelt erfolgen, d.h. im Herbst und müssen spätestens im Februar abgeschlossen sein.
- Die ausgewiesene Fläche für Ersatzmaßnahmen ist entsprechend ihrem Verwendungszweck durch Grundbucheintrag zu sichern.
- Für die Herstellung der Wege und Zufahrten ist nachweislich versickerungsfähiges und schadstofffreies Material zu verwenden (Recyclingmaterial, Schotter oder Brech-Sand-Splitt-Gemisch).
- Für die Beschickung der Anlagen sind ausschließlich vorhandene Feldzufahrten und Heckenlücken zu nutzen. DIN 18920 ist zwingend einzuhalten.
- Entlang der Zufahrten wird beidseitig ein jeweils 0,50 m breiter Saumstreifen ohne ackerbauliche Nutzung belassen.
- Die Netzanschlüsse der Windenergieanlagen sind nur erdverkabelt zulässig.
- Außerhalb der dargestellten überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Ausgleichsflächen/-maßnahmen

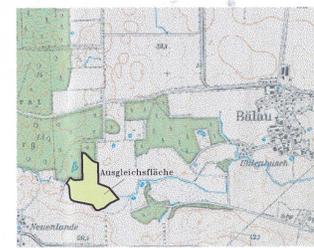
(Beschreibung siehe Begründung, Ziffer 11)
Maßstab: 1:25000



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Entwicklungsstufe: extensives Grünland

Übersichtskarte

(Lage der Ausgleichsfläche)
Maßstab: 1:25000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 §9(7) BauGB
- Sondergebiete §9(1) BauGB/§11(2) BauNVO
- Hier: Windkraftanlagen
- Baugrenze-Windenergieanlage max. Rotordurchmesser ca. 68 m §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
- maximale Höhe der baulichen Anlagen §9(1)1 BauGB/§16(2)4 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie §9(1)11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen §9(1)11 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft §9(1)18a BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Begünstigte: Eigentümer, Betreiber, Schlesweg §9(1)21 BauGB
- Anpflanzen sonstiger Bepflanzung hier: schließen der Lücken am vorh. Knick §9(1)25a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Schutzstreifen zum Knick §9(1)20 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Maßangaben in Meter

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Verrohrtes Verbandsgewässer Nr. 2.1 Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach §9(6) BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. hier: Schutzstreifen zum Verbandsgewässer Nr. 2.1 §9(6) BauGB
- Abstand zum Wald §9(6) BauGB
- Erhaltung sonstiger Bepflanzung hier: Knickerhaltung §15b NatSchG/§9(6) BauGB
- Versorgungsleitung oberirdisch (vorh. 11 kV-Freileitung) §9(6) BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE BÄLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2

Für das Gebiet nördlich der Ortslage von Bäla an der Gemeindegrenze von Panten, Ortsteil Mannhagen, östlich der Kreisstraße 27 und westlich des Sandkuhlenweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.11.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bäla für das Gebiet nördlich der Ortslage von Bäla an der Gemeindegrenze von Panten, Ortsteil Mannhagen, östlich der Kreisstraße 27 und westlich des Sandkuhlenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.1998/17.06.1998 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 16.06.1998/19.12.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.07.1998 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2000 bis zum 31.07.2000 während der Dienststunden montags, donnerstags und freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags von 15.00 Uhr bis 18.30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.06.2000 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 15.12.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.2000/07.11.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.11.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Bäla, den 19.12.2000 - Bürgermeister -

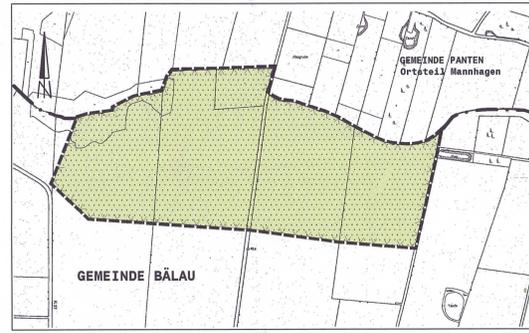
Ratzburg, den 19.12.00 - Leiter des Katasteramtes -
Jörg Wohleber

Bäla, den 20.12.2000 - Bürgermeister -

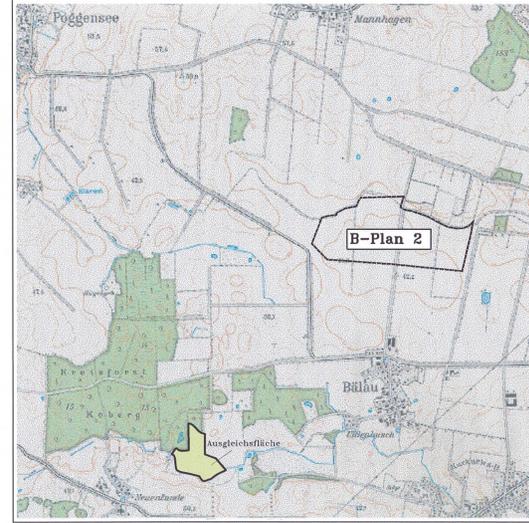
Bäla, den 20.12.2000 - Bürgermeister -

Bäla, den 29.12.2000 - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Maßstab 1 : 10000



Übersichtskarte 1 : 25000



Bauherr : Gemeinde Bäla (Amt Breitenfelde)		Am Mühlenplatz 23879 Mölln BAU - STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURFÜR Tel.: 04542/8494-40 Fax: 04542/8281	
PROJEKT : Gemeinde Bäla Kreis Herzogtum Lauenburg			
Bebauungsplan Nr.2 Windenergieanlagen			
PROJEKT NR.: B 601-98	Mölln im	Juli 1998	
Maßstab : 1 : 5000	geändert.:	Juni 2000 Dezember 2000	
gezeichnet : Apel/Schilf			
bearbeitet : Kühl			