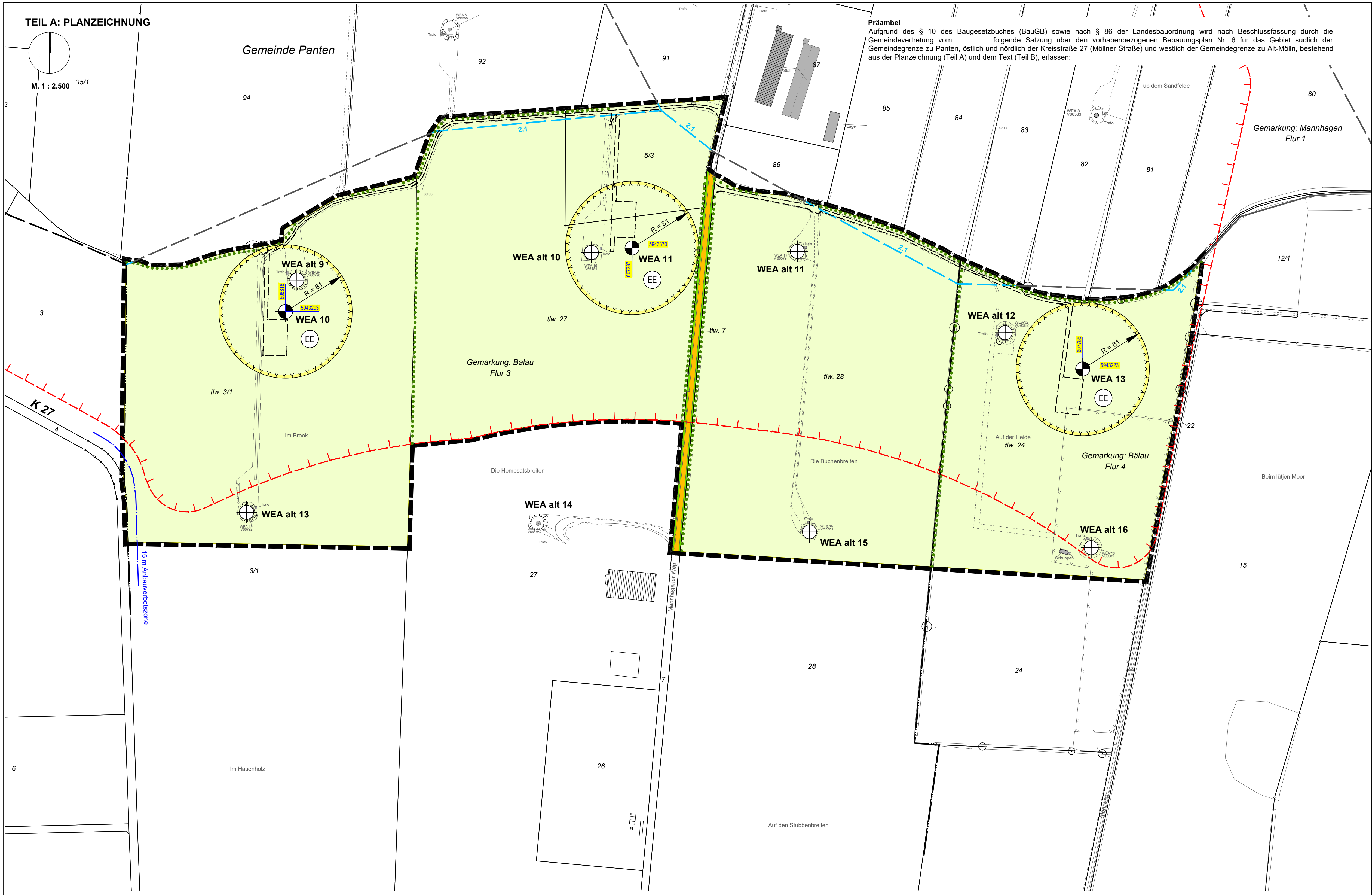


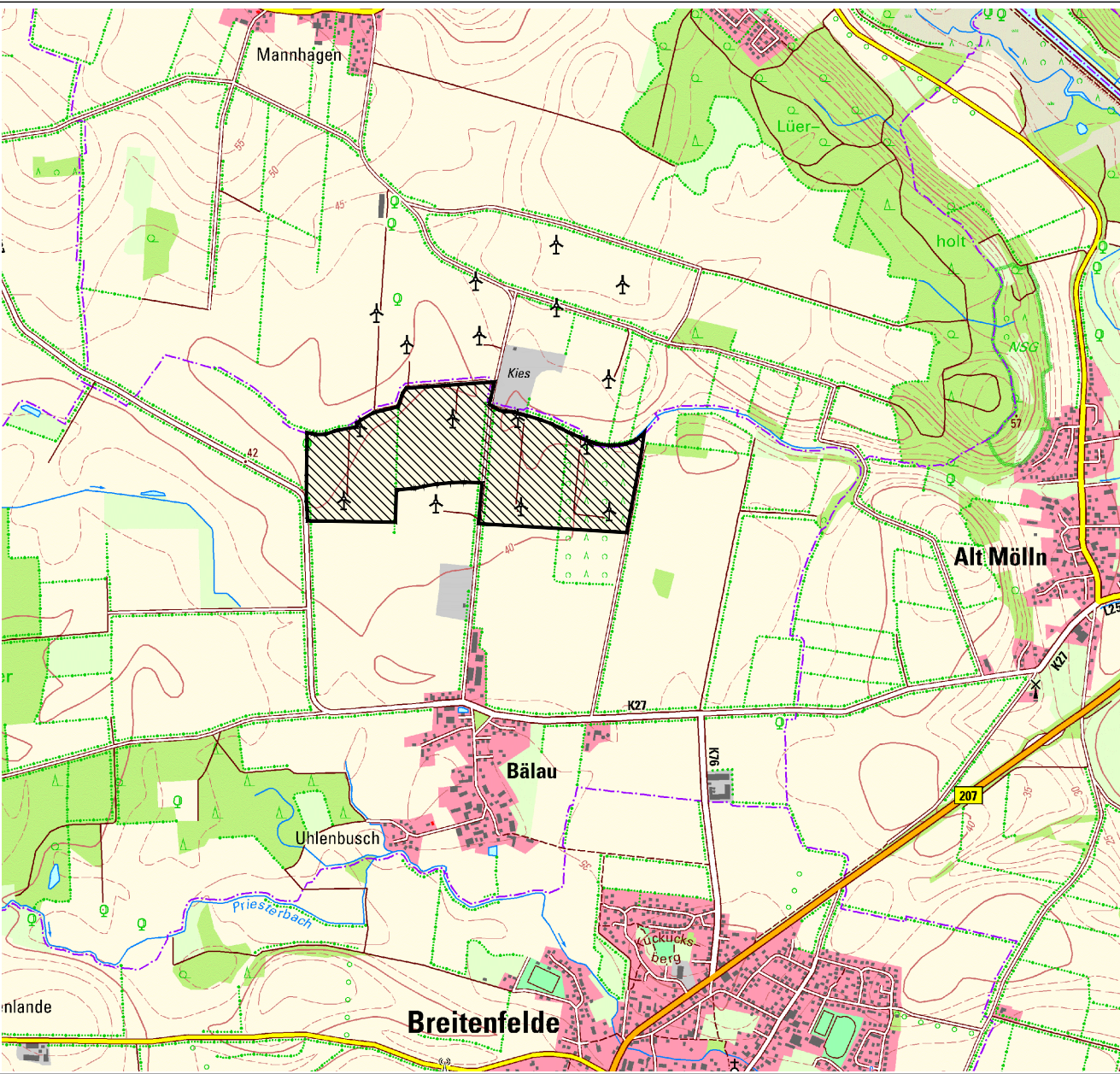
SATZUNG DER GEMEINDE BÄLAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "....." am erfolgt.
 - 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten 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 den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www....." ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bälau, den
- Siegel Bürgermeister (Schlisio)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Planungsbereiches, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schwerin, den
- öffentl. best. Vermessungsingenieur (Neiseke)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Bälau, den
- Siegel Bürgermeister (Schlisio)
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Bälau, den
- Siegel Bürgermeister (Schlisio)
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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.
- Bälau, den
- Siegel Bürgermeister (Schlisio)

Satzung der Gemeinde Bälau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet südlich der Gemeindegrenze zu Panten, östlich und nördlich der Kreisstraße 27 (Möllner Straße) und westlich der Gemeindegrenze zu Alt-Mölln



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
2 Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
	Flächen für Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien/ Windenergieanlagen	
	Standort Windenergieanlage (inkl. Angabe der exakten Koordinaten nach UTM 32N / ETRS89)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3 Flächen für die Landwirtschaft		
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe a) BauGB
4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
	Zuwegung, Kranstellfläche (privat) - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Betreiber von Windenergieanlagen sowie Geh- und Fahrrechte zugunsten von Polizei-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	unterirdisches Gewässer 2. Ordnung mit Gewässernummer	§ 4 LWG
	oberirdisches Gewässer 2. Ordnung mit Gewässernummer	§ 4 LWG
	geschützter Knick	§ 30 Abs. 2 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	15 m Anbauverbotszone an Kreisstraße 27	§ 29 Abs. 1 Buchstabe b) StrWG
	Abgrenzung Vorranggebiet für die Windenergienutzung gemäß Teilaufstellung Regionalplan - Stand 29.12.2020	
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Flurgrenze	
	eingemessener Baum	
	Nummerierung neuer Standort Windenergieanlage Hier: Nr. 11	
	Nummerierung Standort einer bestehenden Windenergieanlage, die für Repowering abgebaut wird Hier: Nr. 10	
	vom Rotor überstrichene Fläche, Rotorradius R = 81 m	

Planbearbeitung:		Planungsstand:	
	■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1 23564 Lübeck Tel.: 0451 / 610 20-26 luebeck@prokom-planung.de	☐ Richardstraße 47 22081 Hamburg Tel.: 040 / 22 94 54-14 hamburg@prokom-planung.de	28.03.2025
	STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH		