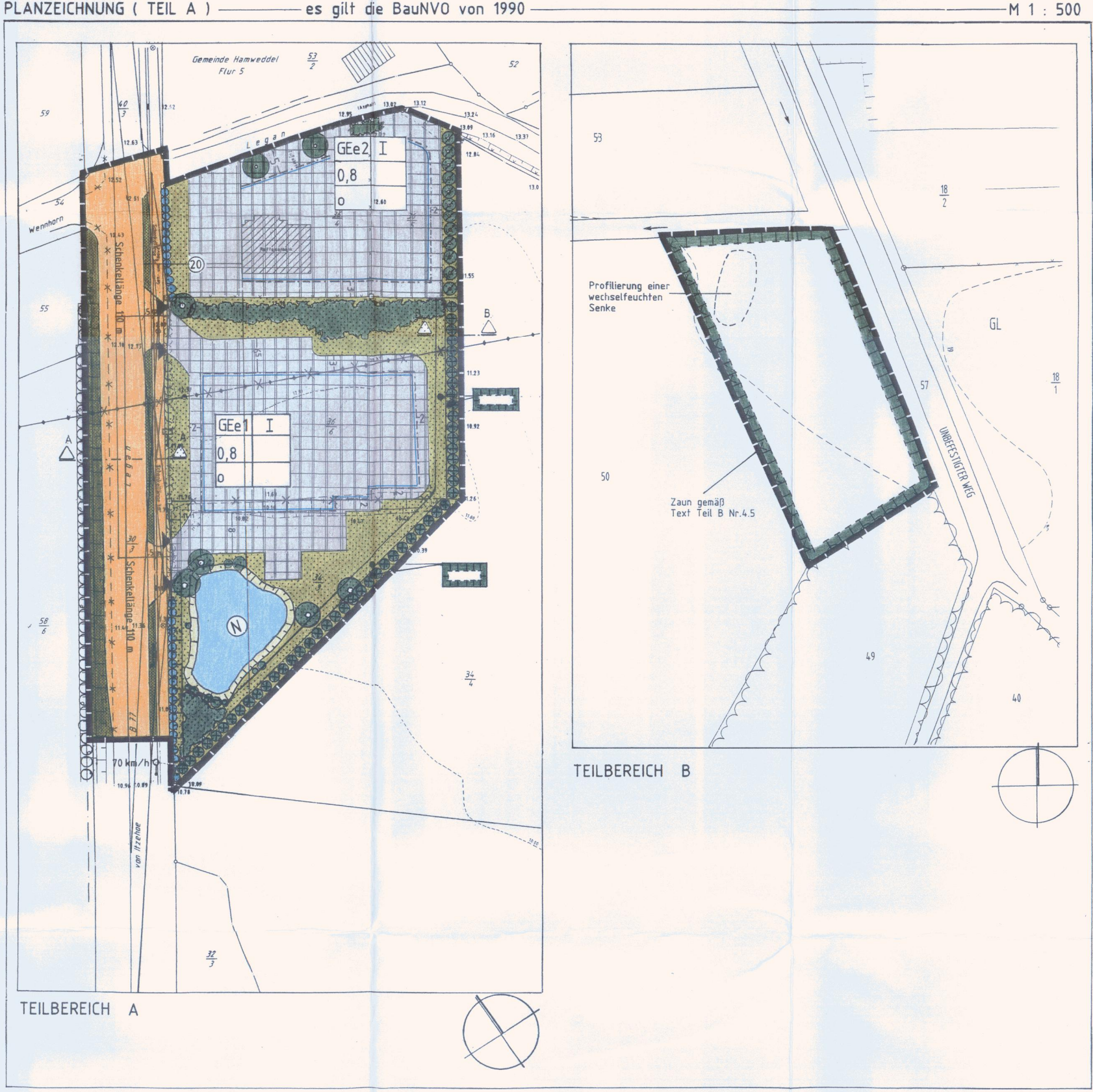
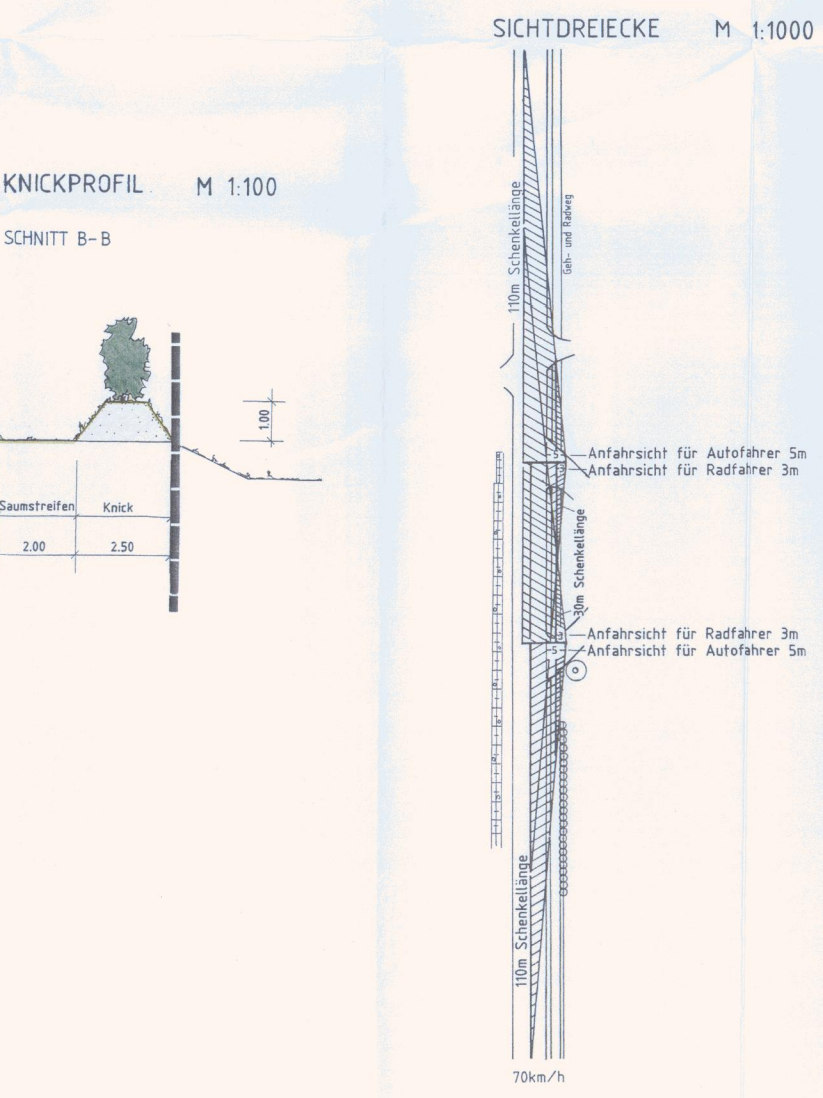
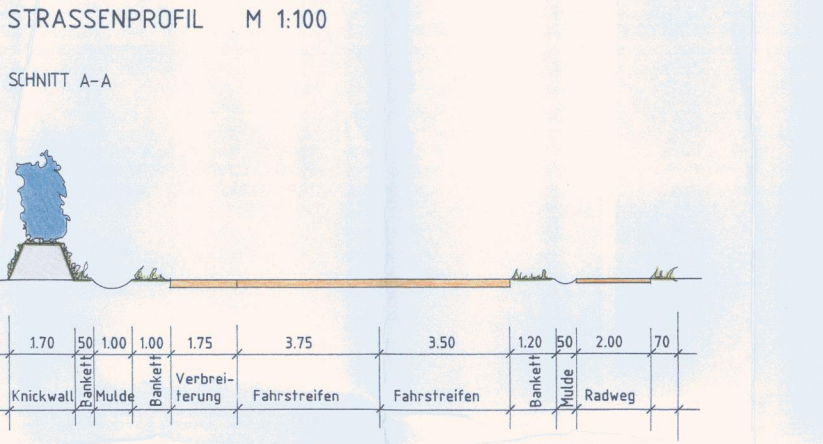


SATZUNG DER GEMEINDE STAFSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEBIET "LEGAN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) ber. S. 213, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.10.2000 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 19.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Legan", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Text - Teil B	
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1 Allgemeine Vorschriften für Baulflächen und Baugebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	
1.1.1	Betriebswohnungen sind nur ausnahmsweise in dem mit GGe2 bezeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.1	Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1.1	Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen. Höhe der Schnittenebene von Gebäudewand und Dachhaut max. 5,00 m Firsthöhe max. 10,00 m
2.2	Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/ § 23 Abs. 3 BauNVO)
2.2.1	Die Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände baulicher Anlagen bis zu 3,00 m überschritten werden.
3.	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstückflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.	
4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
4.1	Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil herzustellen: Fußbreite: 2,50 m, Wallhöhe: mind. 1,00 m über Gelände, Kronenbreite des Walls: 1,00 m. Die neuen Knicks sind 2-reihig mit standortgerechten Arten der umgebenden Knickvegetation zu bepflanzen.
4.2	Die vorgesehenen 2,00 m breiten Saumstreifen entlang der Knickanlagen sind naturnah anzulegen und zu unterhalten.
4.3	Für Bäume und Sträucher sind heimische Laubgehölze zu verwenden.
4.4	Die „zu pflanzende Hecke“ ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Höhe der geschneitten Hecke muss mindestens 1,50 m betragen.
4.5	Die Fläche des Teilbereiches B ist von der übrigen landwirtschaftlichen Nutzfläche erkennbar durch einen Zaun abzugrenzen. In den Zaun ist ein 5,0 m breites Heck so einzusetzen, daß die Gewässerunterhaltung parallel zum Graben (Verbandsgewässer C1) durch den Wasser- und Bodenverband Luhnau durchgeführt werden kann. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. In dem in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Bereich ist eine Profilierung einer wechselseuchten Senke vorzunehmen.
4.6	Die Fläche des Teilbereiches B ist von der übrigen landwirtschaftlichen Nutzfläche erkennbar durch einen Zaun abzugrenzen. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. In dem, in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Bereich, ist eine Profilierung einer wechselseuchten Senke vorzunehmen.
5.	Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1	In Gewerbegebieten mit eingeschränkter Nutzung werden folgende maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt: GGe 1 und GGe 2 tagsüber 60 dB (A) m² nachts 45 dB (A) m²
5.2	Für Gebäude, deren Aufenthaltsräume für Personen an der Bundesstraße 77 liegen, ist ein konstruktiver Schallschutz gem. DIN 4109 vorzusehen.
5.3	Notwendige Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch Inbetriebnahme von Gewerbebetrieben in der Nachtzeit vor den benachbarten Wohnhäusern sind gemäß aktueller Fassung TA Lärm durch ein Schallgutachten nachzuweisen.
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 92 Abs. 4 LBO)	
1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 (1) Nr. 1 LBO)	
1.1.	Dächer der Hauptgebäude in GGe2 sind mit einer Dachneigung zwischen 25° - 48° auszuführen. Untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen und Wintergärten dürfen von o.g. Dachneigung abweichen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:		
	Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung für nicht wesentlich störende Betriebe mit Gebietsnummer, z.B. 1	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,8	Grundflächenzahl, max. z.B. 0,80	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, max. z.B. I	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.4 BauNVO

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Umgrenzung von Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Zweckbestimmung: (N) Nachklärteich		

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	zu erhaltender Knick	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzende Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltende Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzende Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzender Heister	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr.1	§ 9 Abs.7 BauGB
--	---	-----------------

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone

	20m von der Bundesstraße	§ 9 Abs.1 Nr.1 FStr.GW
--	--------------------------	------------------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze	
	wegfallende Flurstücksgrenze	
	wegfallender Knick	
	Sichtfeld	
	Nr. des vorhandenen Flurstückes, z.B. 15/3	
	Abstandsangabe in m, z.B. 2m	
	bestehendes Gebäude	
	Böschung	
	Höhenlinie, z.B. 10,50	
	Wege- und Fahrbahnkante	
	wegfallende Wege- und Fahrbahnkanten	
	Stromleitung	
	wegfallende Stromleitung	

IV. ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl max.	
Bauweise	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevensdt. Nr. 12/1999 vom 01.06.1999 erfolgt.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.08.1999 durchgeführt worden.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 16.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Die Gemeindevertretung hat am 09.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2000 bis zum 09.03.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevensdt. Nr. 3/2000 vom 01.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 20. 12. 2000
öffentl. best. Vermessungssing.
Rad

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.10.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Jevensdt., den 2. 1. NOV. 2000
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Beschluß vom 19.02.2001 AZ.: 34.3/01, diese Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und -hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungswidrigen Beschluß vom erfüllt. Die Nebenbestimmungen sind damit erloschen. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Beschluß vom bestätigt.

Jevensdt., den 2. 2. APR. 2001
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Stafstedt, den 3. 3. APR. 2001
Der Bürgermeister
H.H. Neve

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden im Amlichen 17. APR. 2001 Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevensdt. Nr. 1/2001 vom ortsüblich bekanntgemacht. 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, Einspruchsansprüche 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 18. APR. 2001 in Kraft getreten.

Jevensdt., den 18. APR. 2001
Amt Jevensdt.
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Wolter Rohwer

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 10(1)	§ 10(2)	§ 10(3)
■	■	■	■	■	■

STAND: 07.07.99 / 110.8.99 / 08.12.99 / 30.10.00

GEMEINDE STAFSTEDT
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"Legan"
DIPL.-ING. H. HANSEN U. G. PETERS ARCHITEKTEN U. STADTPLANER
AM GYMNASIUM 2 24768 RENDSBURG TEL. 04331/22811 + 24939