

Satzung der Gemeinde Stafstedt nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung: Gewässerschutzstreifen	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) Nr.16 BauGB
Wasserflächen	
Zweckbestimmung: Kleingewässer	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) Nr.18 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Satzung gemäß §34 (4) Nr.3	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr.10 BauGB
Maßangabe in Meter	
Baufelder	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
gesetzlich geschütztes Biotop	§ 25 (1) LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Höhenlinien
- vorh. Zaun
- = um 50% reduzierter Abstandsbereich (Geruchsschwellenwert) nach VDI-RL 3471

Teil B - Text

1. Grundstücksgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

1.1 Die Mindestgrundstücksgrößen werden für Einzelhäuser mit Ausnahme von Baufeld 1 auf 900 m² festgesetzt. Für Baufeld 1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 700 m².

2. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2.1 Im Bereich der Einzelhäuser sind pro Wohngebäude maximal eine Wohneinheit und eine Einliegewohnung zulässig.

3. Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 Entlang der Straße Hähnkamp sind nördlich des Flurstückes 30, innerhalb der Straßenverkehrsfläche, 8 Einzelbäume als Hochstamm in einem Abstand von 20 - 25 m untereinander zu pflanzen.

Pflanzenart: Acer platanoides 'Schwedleri'

Pflanzenqualität: Hochstamm: H. m. Ballen, 3x verpflanzt, STU 16 - 18

3.2 Entlang der Straße Hähnkamp sind südlich des Flurstückes 30, innerhalb der Straßenverkehrsfläche, 4 Einzelbäume als Hochstamm in einem Abstand von 40 - 50 m untereinander zu pflanzen.

Pflanzenart: Quercus robur

Pflanzenqualität: Hochstamm: H. m. Ballen, 3x verpflanzt, STU 16 - 18

3.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ebenerdig mit einer freiwachsenden Hecke, die sich zu 80 % aus naturraumtypischen Laubgehölzarten zusammensetzt, zu bepflanzen.

4. Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

4.1 Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist am Standort ein gleichartiger Baum nachzupflanzen.

Satzung der Gemeinde Stafstedt nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 (4) Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.07.2010 für den Bereich südlich der Luhneu: die Flächen nördlich der Straße "Am Ehrenmal" sowie westlich und östlich der Straße "Hähnkamp", Nördlich der Luhneu: die Flurstücke 29, 30 und 31, eine östlich gelegene Teilfläche des Flurstückes 32/1 westlich gelegen der Straße "Hähnkamp" sowie südlich gelegen des Flurstückes 32/2.

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der nebenstehenden Planzeichnung festgelegt ist und besteht aus einer Ergänzungssatzung. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2005.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 09.04.2010 bis zum 07.05.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.04.2010 im Bekanntmachungsblatt Nr. 07/2010 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.07.2010 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jevenstedt, den 22.07.2010

Amf Jevenstedt

- Der Amtsvorsteher -

Im Auftrag

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit ausgefertigt und sind bekanntzumachen.

Stafstedt, den 22.07.2010

Bürgermeister

7. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB). Weiter wurde auf die Rechtswirkungen der §§ 44 BauGB und 4 (3) GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.08.2010 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 20.08.2010

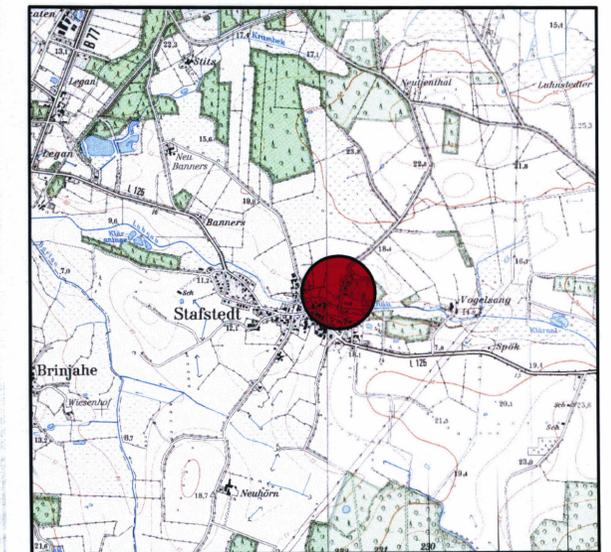
Amf Jevenstedt

- Der Amtsvorsteher -

Im Auftrag

Übersichtskarte

M.1:25000



Gemeinde Stafstedt

Kreis Rendsburg Eckernförde

Satzung

gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

für den Bereich südlich der Luhneu: die Flächen nördlich der Straße "Am Ehrenmal" sowie westlich und östlich der Straße "Hähnkamp". Nördlich der Luhneu: die Flurstücke 29, 30 und 31, eine östlich gelegene Teilfläche des Flurstückes 32/1 westlich gelegen der Straße "Hähnkamp" sowie südlich gelegen des Flurstückes 32/2.

wurde ausgearbeitet von:

Stand: 23.06.2010 / L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH