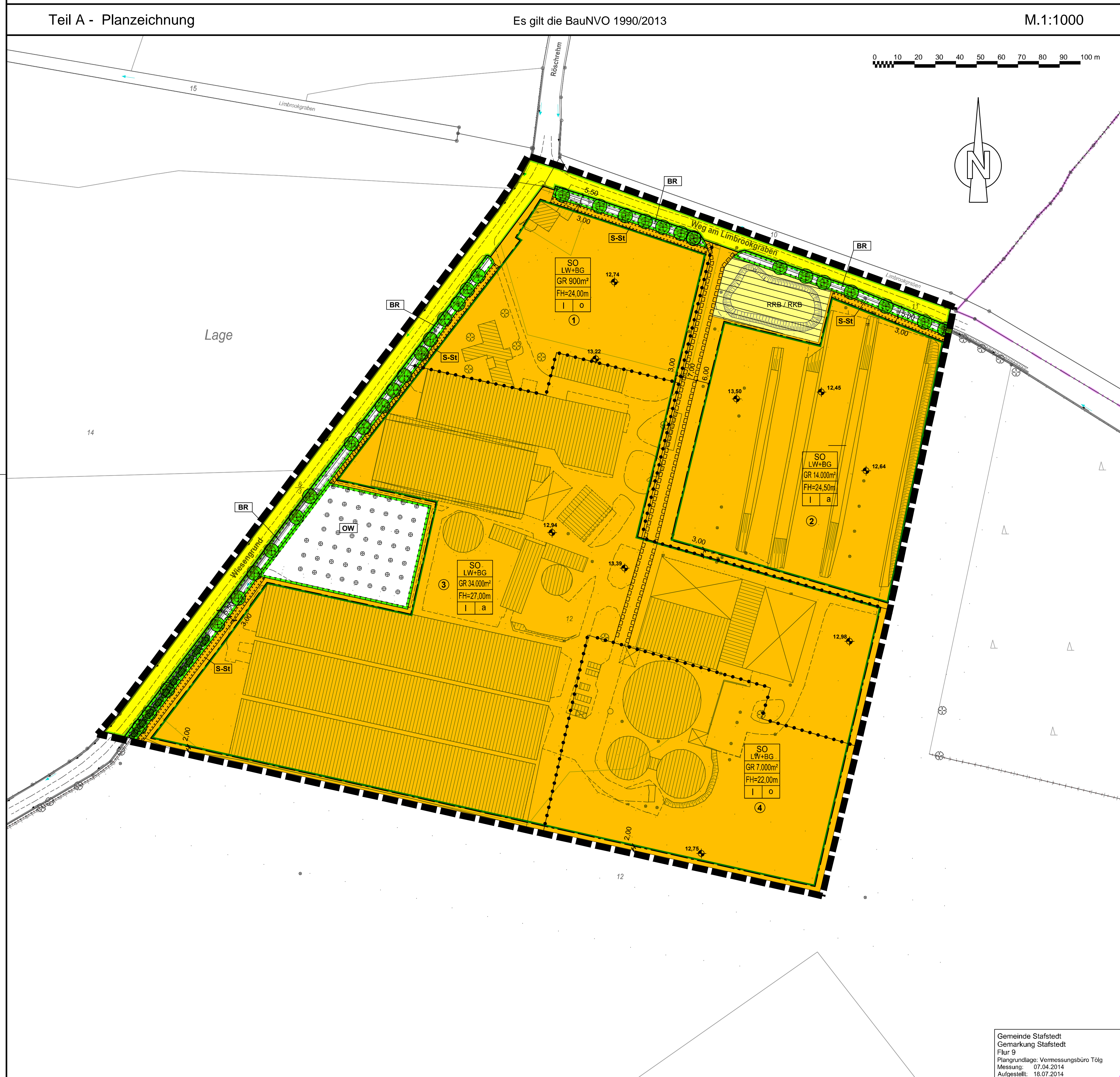


# Satzung der Gemeinde Stafstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wiesengrund"



Planzeichenerklärung

<b>Planzeilen Erläuterungen</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>
<b>Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
<b>SO LW+BG</b> Sonstige Sondergebiete Landschaft und gewerbliche Biogasanlage	§ 11 (2) BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze GR maximale Grundfläche FH maximale Firsthöhe in m über NHN (Normalhöhennull)	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a Abweichende Bauweise o Offene Bauweise — Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
■ Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
■ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: OW Obstwiese BR Baumreihe □ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: S-Sti Saumstreifen zur Erhaltung von Knick und Baumreihe ● Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.20 BauGB § 9 (1) Nr.20 BauGB § 9 (1) Nr.25b BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	§ 9 (1) Nr.14 BauGB
■ Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: RRB / RKB Regenrückhaltebecken / Regenkärbecken	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 (1) Nr.21 BauGB § 9 (7) BauGB § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
□ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Biogasanlage □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, 5.00 Maßangabe in Meter ① Nummerierung der Baufelder	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
● Geschützter Knick	
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
— vorh. Flurstücksgrenze 5/7 vorh. Flurstücksnummer ▨ vorh. Gebäude 4.55 Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	

Teil B - Text

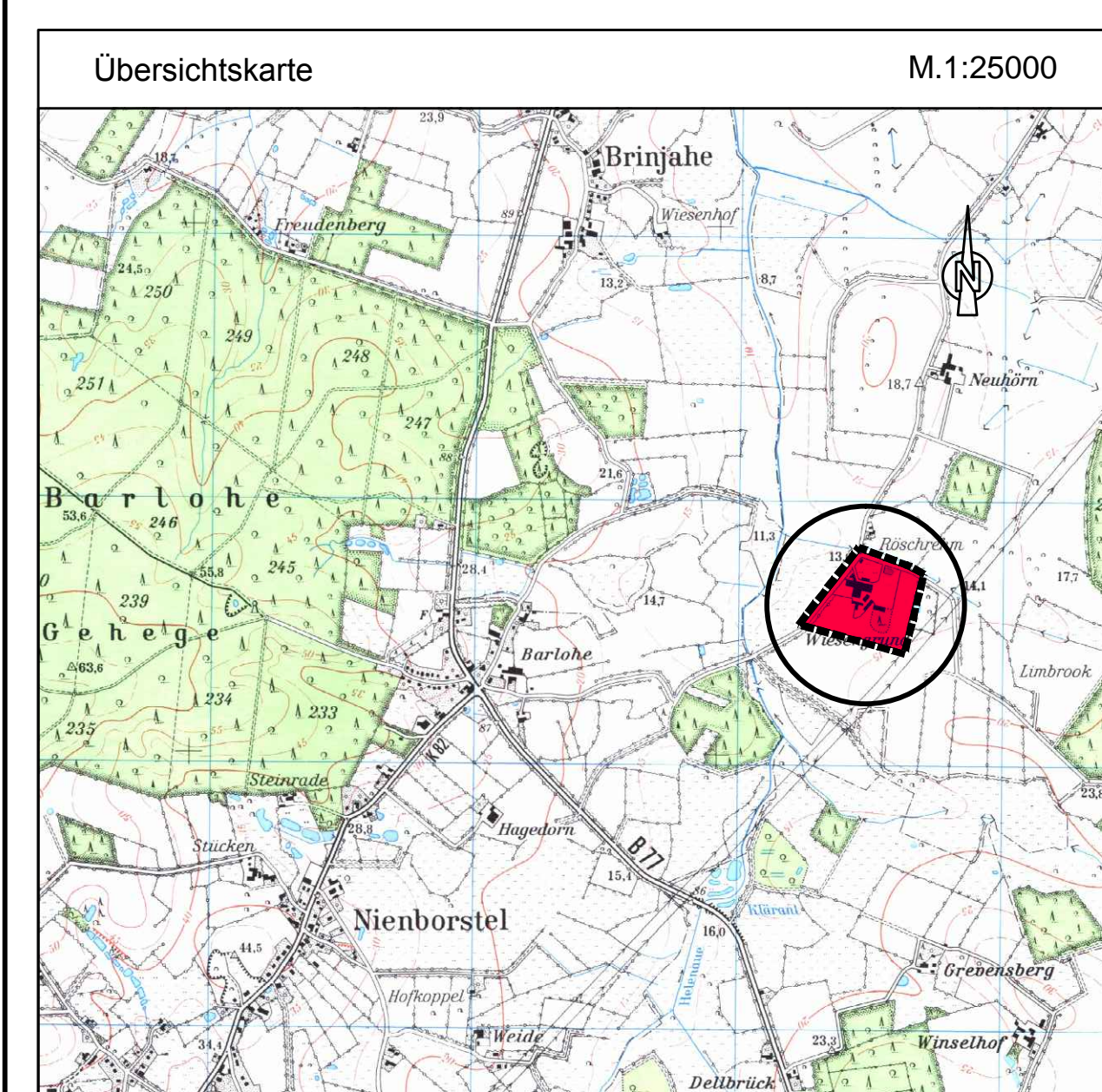
- Art der Nutzung im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO**  
1.1 Im SO - Gebiet mit der Zweckbestimmung "Landschaft und gewerbliche Biogasanlage" sind folgende Nutzungen zulässig:  
- Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 35 (1) Nr. 1 BauGB  
- Alle notwendigen anlagenspezifischen Gebäude und baulichen Anlagen zum Betrieb einer Biogasanlage für die Erzeugung von mehr als 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas.  
- Wohnnutzung, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dient.  
- Verwaltungs- und Sozialräume, die dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Biogasanlage dienen.  
1.2 In den Baufeldern sind folgende Nutzungen zulässig  
- Baufeld 1: Wohnnutzung die dem landwirtschaftlichem Betrieb dient, Verwaltungs- und Sozialräume. Vorhaben die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.  
- Baufeld 2: Lagerflächen für landwirtschaftliche Nutzung und Biogasanlage  
- Baufeld 3: landwirtschaftliche Nutzung, wie z. B. Ställe, Futterlagerung etc.  
- Baufeld 4: Anlagenspezifische Gebäude und Einrichtungen für eine gewerbliche Biogasanlage.  
1.3 Geflügelhaltung ist nicht zulässig.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**  
Im Bereich der abweichenden Bauweise a gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Berechnung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**  
3.1 Die festgesetzten Grundflächen der einzelnen Baufelder dürfen nicht überschritten werden. Sie gelten als Maximalfestsetzung.  
3.2 Im Wege der Ausnahme können lediglich geringfügige Überschreitungen zugelassen werden § 19 (4) Satz 3 BauNVO.  
3.3 Die in dem Baufeld 1 zugelassene Grundfläche von 900 m² gilt nur für die Errichtung von Hochbauten. Für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen zusätzlich 650 m² versiegelt werden.
- Höhe und Befestigung der Lagerflächen gemäß § 18 BauNVO**  
4.1 In den Baufeldern 1 - 4 werden maximale Firsthöhen (FH) durch Höhenangabe über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.  
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbegrenzungen gelten entsprechend für die befestigten Oberkanten der Güllbehälter.  
4.2 Die Flächen zur Lagerung von Silage und Gülle sind zu befestigen. Es dürfen nur ebenerdige Platten errichtet werden, deren Begrenzungsmauern mindestens 1,00 m und max. 4,00 m über Geländehöhe hinausragen dürfen. Eine Auffüllung des Geländes ist unzulässig.
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**  
Auf dem Baufeld 1 dürfen insgesamt nur 4 Wohneinheiten errichtet werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
6.1 Die vorhandenen Einzelbäume entlang des Wiesengrundes und der Dorfstraße sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend nach zu pflanzen.  
6.2 Die als zum Erhalt gekennzeichneten Knicks sind vor forstbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdrühtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Der Saumstreifen ist von jeglicher Bebauung, auch von den genehmigungsreifen Anlagen gem. § 63 LBO-SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein), freizuhalten.  
6.3 Zum Schutz von Gewässern, Biotopen, öffentlichen Verkehrswegen und benachbarten Grundstücken ist sicherzustellen, dass im Falle eines Totalversagens der Behälter das austretende Gärsubstrat innerhalb der Anlage zurückgehalten werden kann.
- Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen gemäß § 22 BauNVO**  
Für die Errichtung privilegierter landwirtschaftlicher Anlagen dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder überschritten werden.

**Hinweis**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden.

**Satzung**  
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:  
im Westen durch die Straße Wiesengrund  
im Norden durch den Weg am Limbrookgraben, auf einer Länge von ca. 220 m ab Einmündung in den Wiesengrund nach Osten,  
im Osten durch eine gerade Linie, abweichend vom Weg am Limbrookgraben im Norden ca. 300 m nach Süden,  
im Süden durch eine gerade Linie abweichend vom Wiesengrund ca. 370 m nach Osten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 14 / 2014 am 07.08.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 17.09.2014 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 22.04.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2015 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 31.03.2015 bis 02.10.2015 während der Dienststunden nach § 3 (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 28.08.2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 15 / 2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.09.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Jevenstedt, den 14.09.2015  
Siegelt gezt. Böhmke  
Amtdirektor
- Der katastermäßige Bestand am 23.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Büdelorf, den 23.02.2018  
gezt. Tölg  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2016 bis 31.10.2016 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 06.10.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 19 / 2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
Jevenstedt, den 12.12.2016  
Siegelt gezt. Böhmke  
Amtdirektor
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.11.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Jevenstedt, den 26.02.2018  
Siegelt gezt. Neue  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.03.2018 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.03.2018 in Kraft getreten.  
Jevenstedt, den 02.03.2018  
Siegelt gezt. Böhmke  
Amtdirektor



Satzung der Gemeinde Stafstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wiesengrund" Kreis Rendsburg- Eckernförde

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Verfahrensstand nach BauGB  
§ 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 4(3) § 10

GSP Ingenieurgesellschaft mbH  
23843 Bad Döbeline  
Papenburg 4  
Tel. 0 43 31 67 07 0  
Coaching-Schwerer Partner Fax 0 43 31 67 07 79  
Betreiber Ingenieur/ÖBVI E-Mail: gsp@gsp-ig.de

Stand: 22.11.2016 / L. / Str.

Gemeinde Stafstedt  
Gemarkung Stafstedt  
Flur 9  
Plangrundlage: Vermessungsbüro Tölg  
Messung: 07.08.2014  
Aufgestellt: 16.07.2014