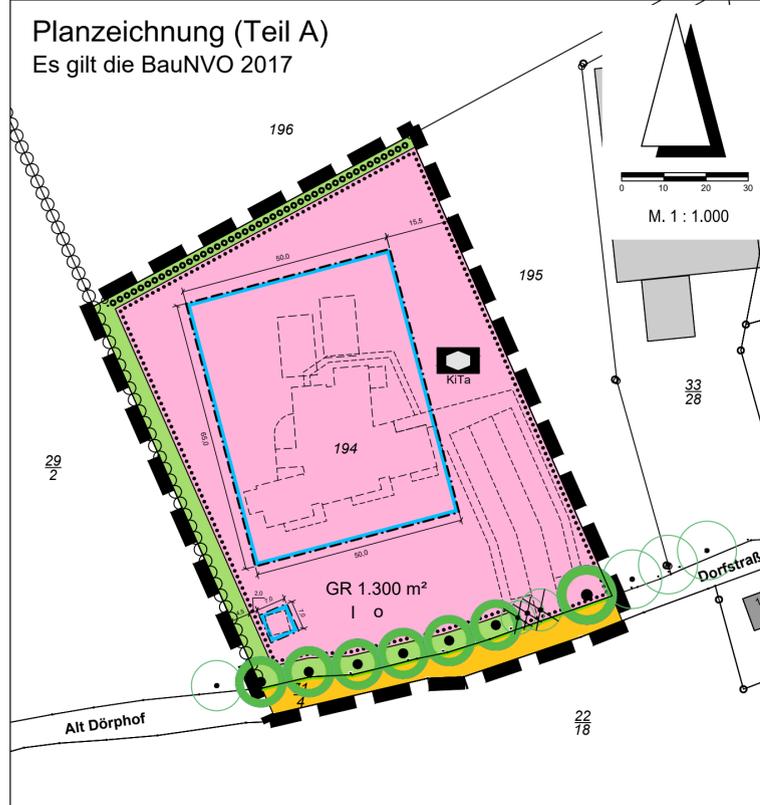


# Satzung der Gemeinde Dörphof, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 6 - 'KiTa Dörphof' -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 - 'KiTa Dörphof' - für ein Gebiet nördlich der Straße ‚Alt Dörphof‘ und westlich des Getreide-Umschlagplatzes im Ortsteil Dörphof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



## Text (Teil B)

- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' sind folgende Nutzungen zulässig:  
Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schulungsräume sowie Außenspielbereiche und Stellplätze.
- 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 In der Fläche für Gemeinbedarf - KiTa - darf die Firsthöhe max. 6,0 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.
  - 2.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
  - 2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
  - 2.4 Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - KiTa - darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 100% überschritten werden.
- 3 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.
- 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - 4.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
  - 4.2 Mind. 20 % der Dachflächen der Hauptgebäude sind als extensiv begrünte Dachflächen herzustellen.
  - 4.3 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.
  - 4.4 Die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß des festgesetzten Knicks ist nicht zulässig. Einzäunungen müssen zum Fuß des festgesetzten Knicks einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
  - 4.5 Die in der Planzeichnung festgesetzte "anzupflanzende Hecke" ist zweireihig aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen. Gepflanzt werden verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch.
  - 4.6 Im Plangebiet sind mind. 6 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte und heimische klein- bis mittelkronige Laubbaumarten, Pflanzqualität Stammumfang mind. 14 cm oder standortgerechte Obstbäume, Pflanzqualität Stammumfang mind. 10 cm zu verwenden.
- 5 Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - 5.1 Dachform und Dachneigung
    - 5.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 15 Grad Neigung zulässig. Begrünte Dachflächen (Gründächer) sind auch mit flacheren Neigungen oder als Flachdach zulässig.
    - 5.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
    - 5.1.3 Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig.

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- vorhandener, zu erhaltender Baum § 9 (1) 25b BauGB
- anzupflanzende Hecke § 9 (1) 25a BauGB

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 § 9 (7) BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.10.2020 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden 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 ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Dörphof, den ..... (Unterschrift)

Schleswig, den ..... (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 

Dörphof, den ..... (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Dörphof, den ..... (Unterschrift)
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Dörphof, den ..... (Unterschrift)
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee 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.
 

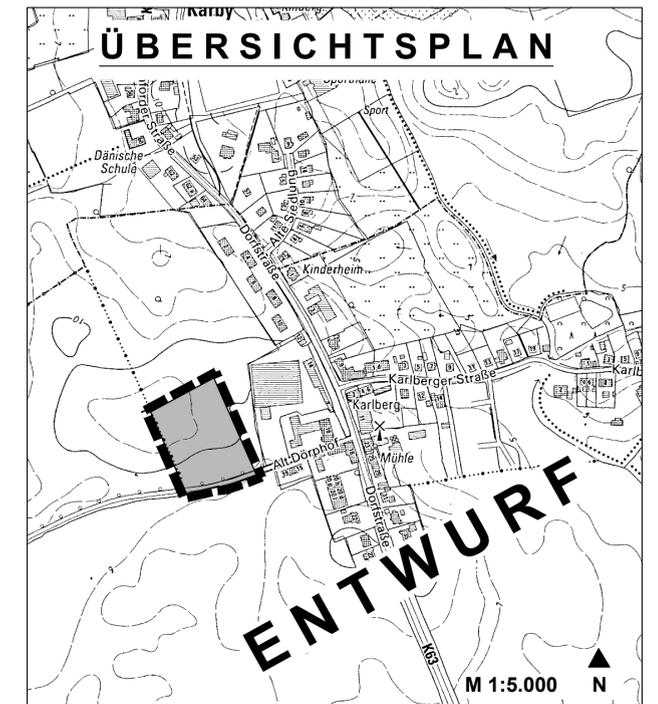
Dörphof, den ..... (Unterschrift)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Zweckbestimmung: Soziale Zwecke, hier: Kindertagesstätte	
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
GR 1.300 m²	zulässige Grundfläche, hier: 1.300 m²	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u>		
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
<u>Grünflächen</u>		
	Grünfläche, öffentlich - Schutzgrün	§ 9 (1) 15 BauGB

## BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE DÖRPHOF

### 'KiTa Dörphof'



Stand : MÄRZ 2021

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- geplante Stellung der baulichen Anlagen und Stellplätze
- künftig entfallender Baum

### III. Nachrichtliche Übernahmen

- vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG