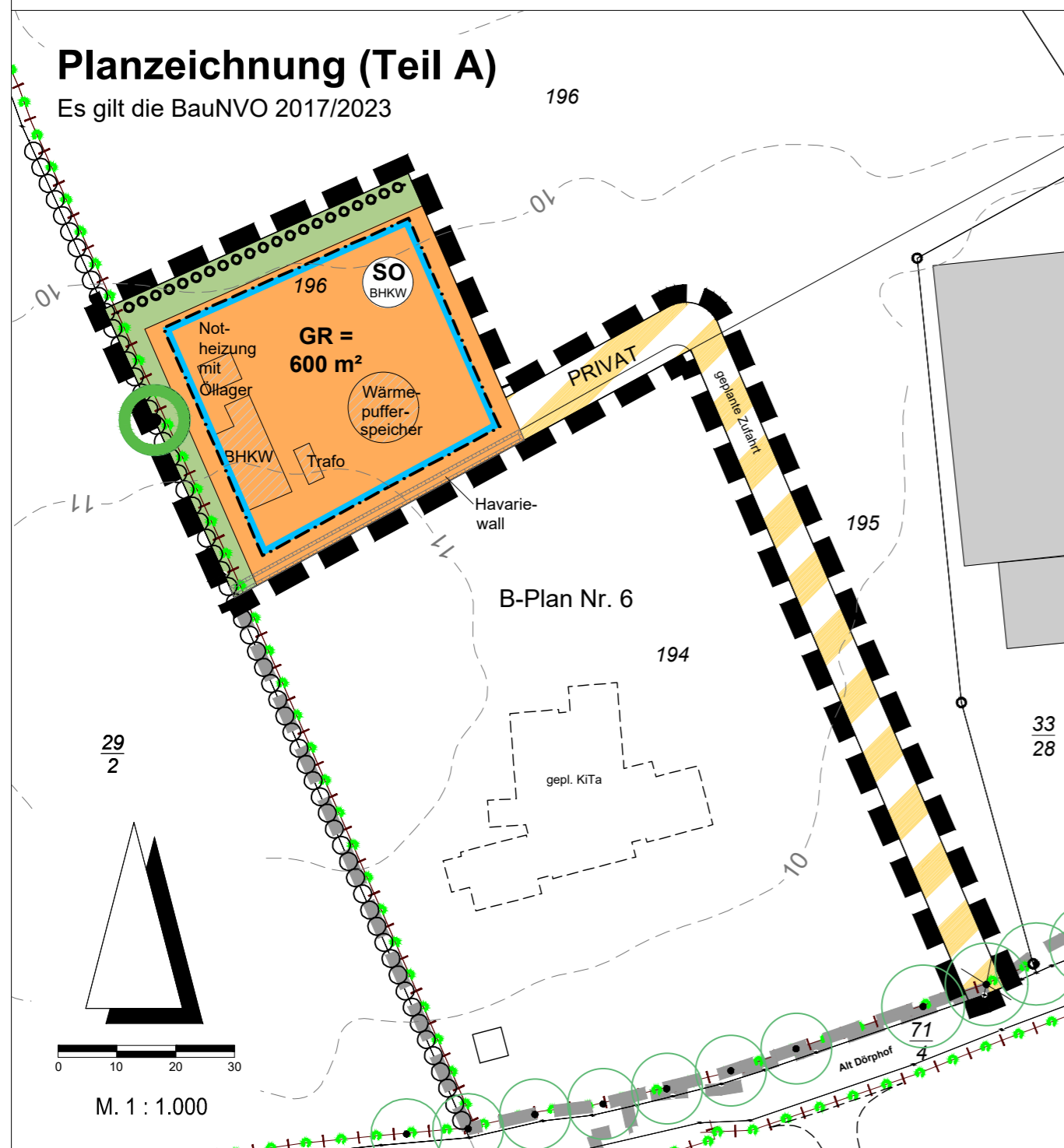


# Satzung der Gemeinde Dörphof über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 - 'BHKW an der KiTa'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 'BHKW an der KiTa' - für das Gebiet der Straße Alt Dörphof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am .....
- 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 gem. § 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 Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) veröffentlicht. Zeitgleich haben die Unterlagen während der Sprechstunden im Amt Schlei-Ostsee nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
- 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)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

- 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 Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Dörphof, den .....  
(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Dörphof, den .....  
(Unterschrift)
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... 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>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Sonstiges Sondergebiet - BHKW	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GR = 600 m²</b>	überbaubare Grundfläche; hier max. 600 m²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	Grünfläche, öffentlich - Schutzgrün	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (1) 15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
	anzupflanzender, ebenerdiger Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
196	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen	
- - 10	Höhenlinien (Geländehöhe über NHN) [wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	
	geplanter Wall / Havarie-Wall	
	zukünftig entfallender Baum	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

## TEXT (Teil B)

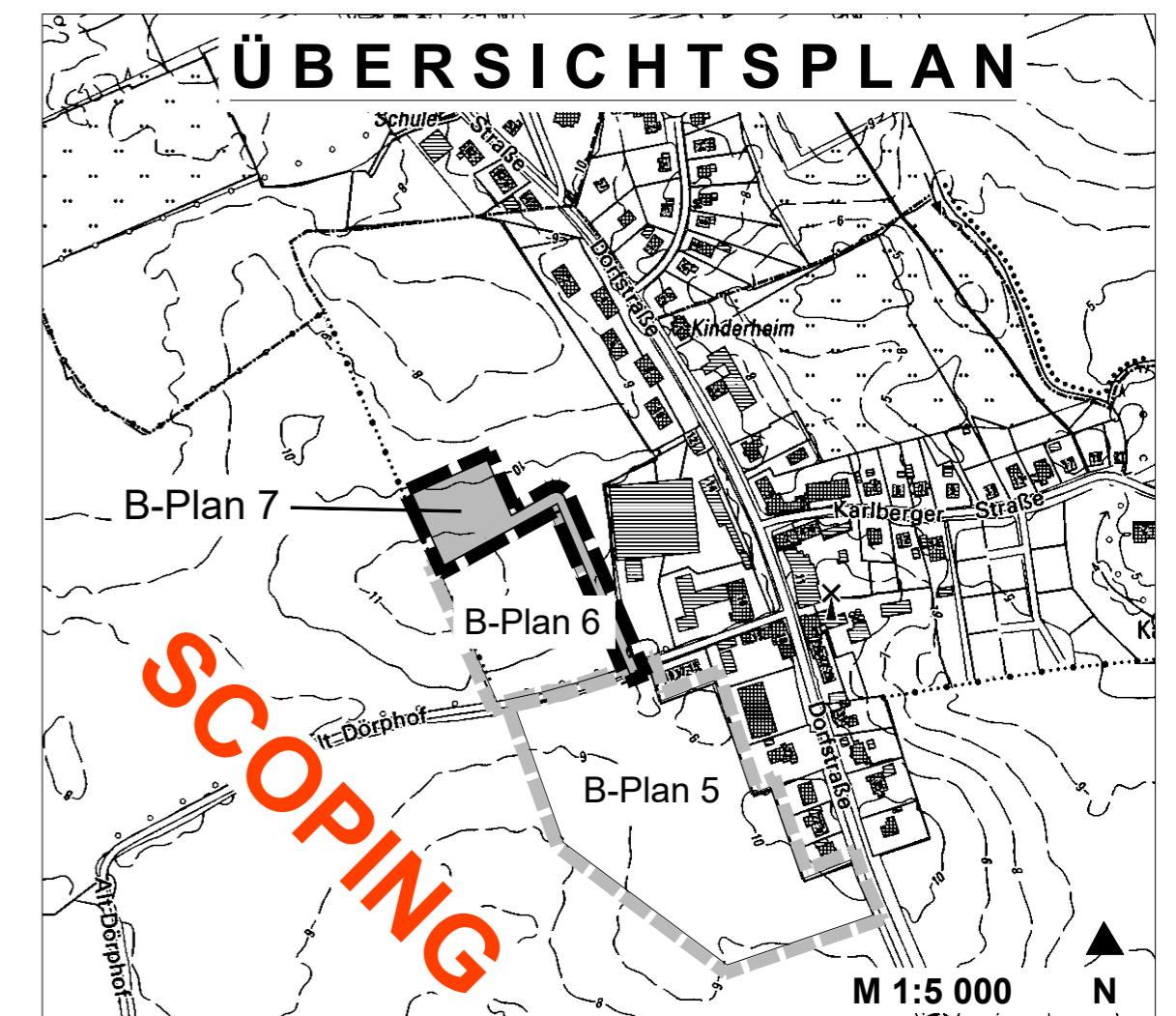
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)
  - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'BHKW' dient der Versorgung des Gemeindegebietes Dörphofs mit Fernwärme aus Biogas. Im Sondergebiet sind Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Nahwärmenetz zulässig. Hierzu zählen insbesondere:
    - Blockheizkraftwerke (BHKW),
    - Trafos,
    - Notheizungen,
    - Wärmepufferspeicher.
  - Die maximale Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 27,0 m über NHN betragen.
  - Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 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)
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
  - Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.
  - Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze ist ein ebenerdiger Knick mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzusetzen. Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; zweireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70-90 cm (2 x verpflanzt).
- Zulässigkeit von Vorhaben** (§ 12 Abs. 3a BauGB)
 

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Artenschutzrechtliche Hinweise:**

Zur Vermeidung eines Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE DÖRPHOF

## "BHKW an der KiTa"



STAND: JUNI 2024