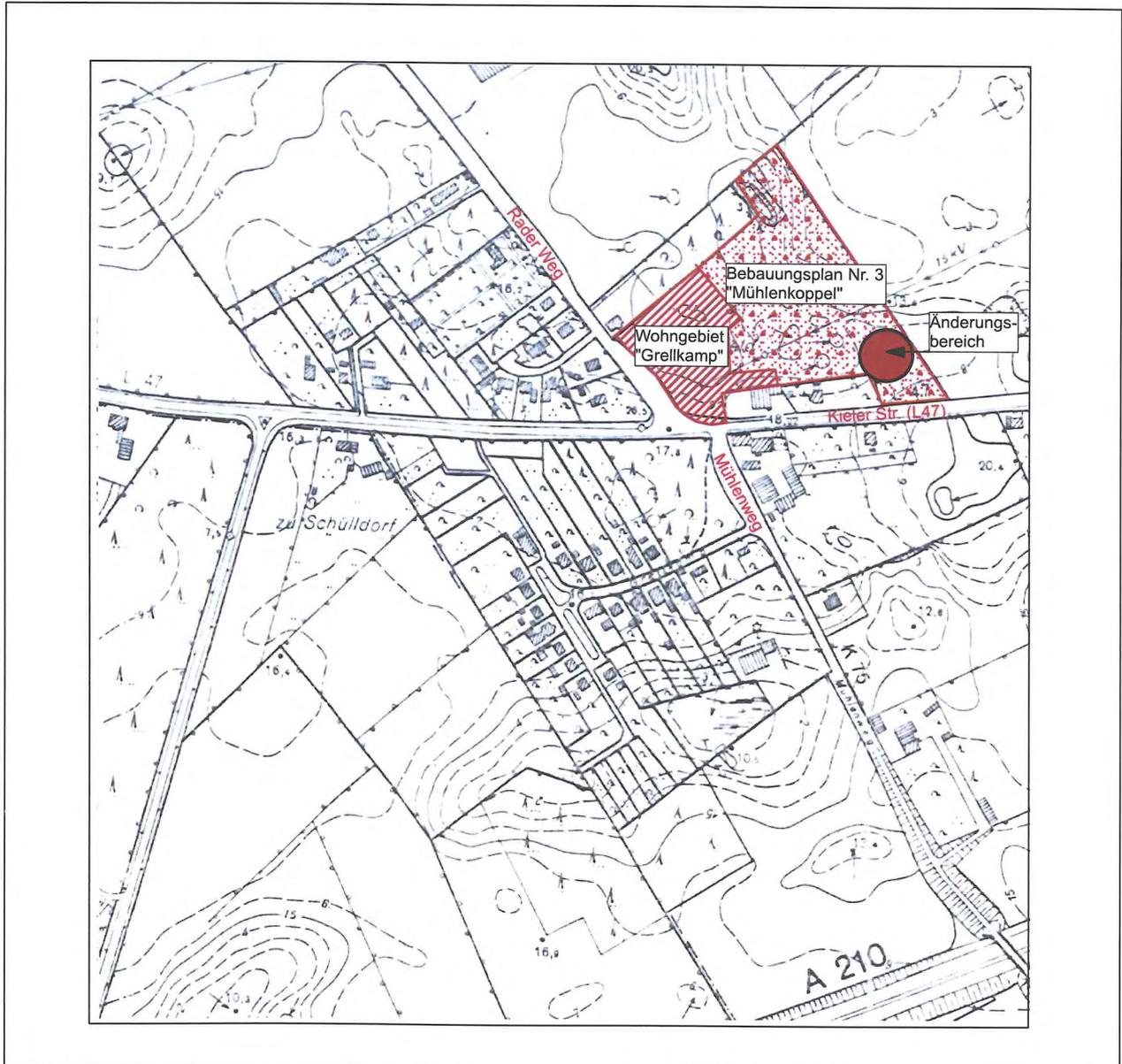
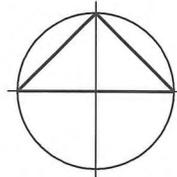


**SATZUNG DER GEMEINDE OSTENFELD ÜBER DIE
1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.3
FÜR DAS GEBIET "MÜHLENKOPPEL" HIER: NÖRDLICH DER
KIELER STR.(L47), ÖSTLICH DES FUSSWEGES ZUR
KIELER STR. (L47)**



ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 5000

ak-stadt-art

Dipl. Ing. Anke Karstens

Am Gymnasium 2

Tel.: 04331-132416
Fax: 04331-132426
mobil:0151-52187698

STAND:29.09.08

Stadtplanerin + Architektin

24768 Rendsburg

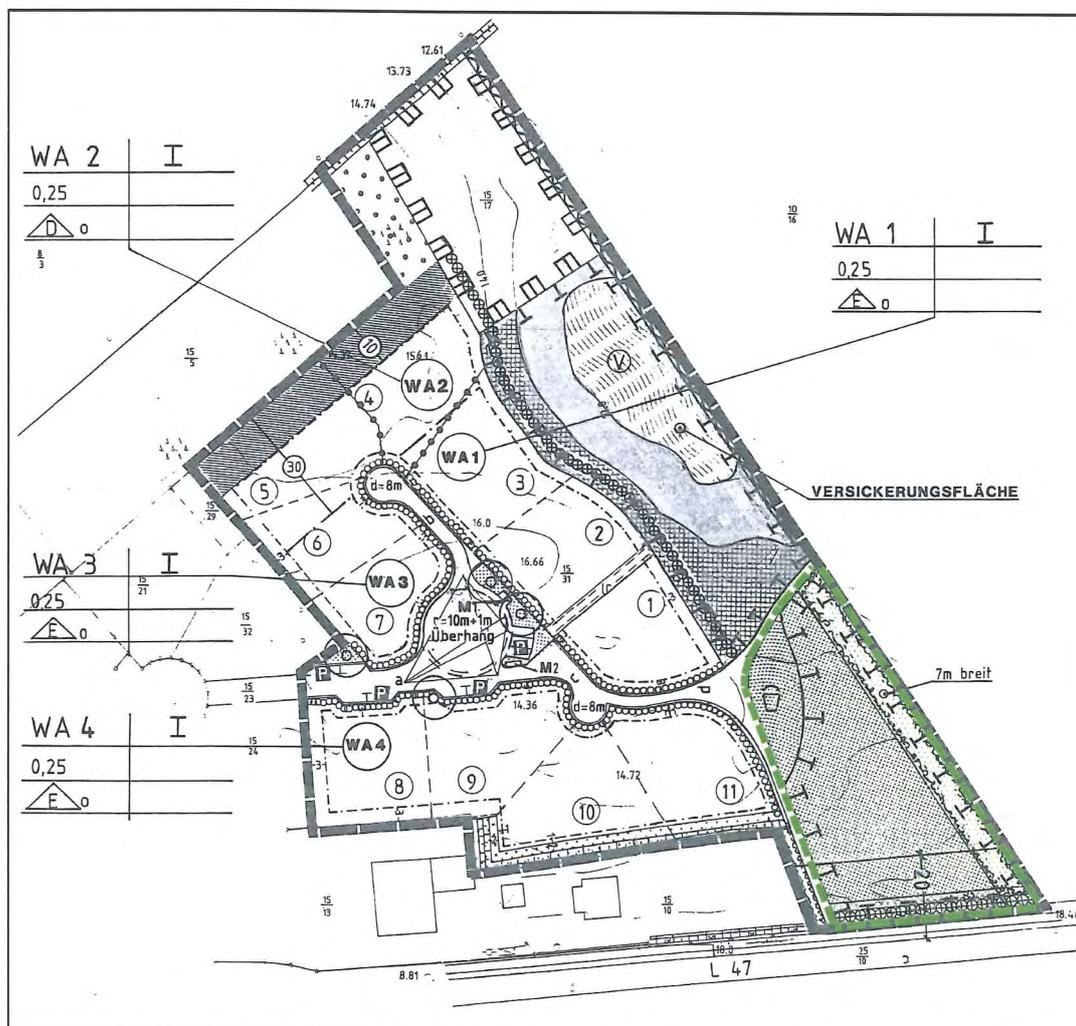
e@mail: anke.karstens@ak-stadt-art

PRÄAMBEL

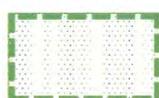
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **11.09.2008** folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „Mühlenkoppel“ hier:nördlich der Kieler Str. (L47), östlich des Fußweges zur Kieler Str. (L47), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 "Mühlenkoppel"

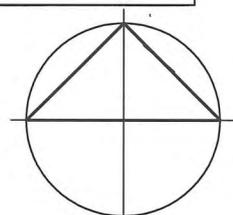
o.M.

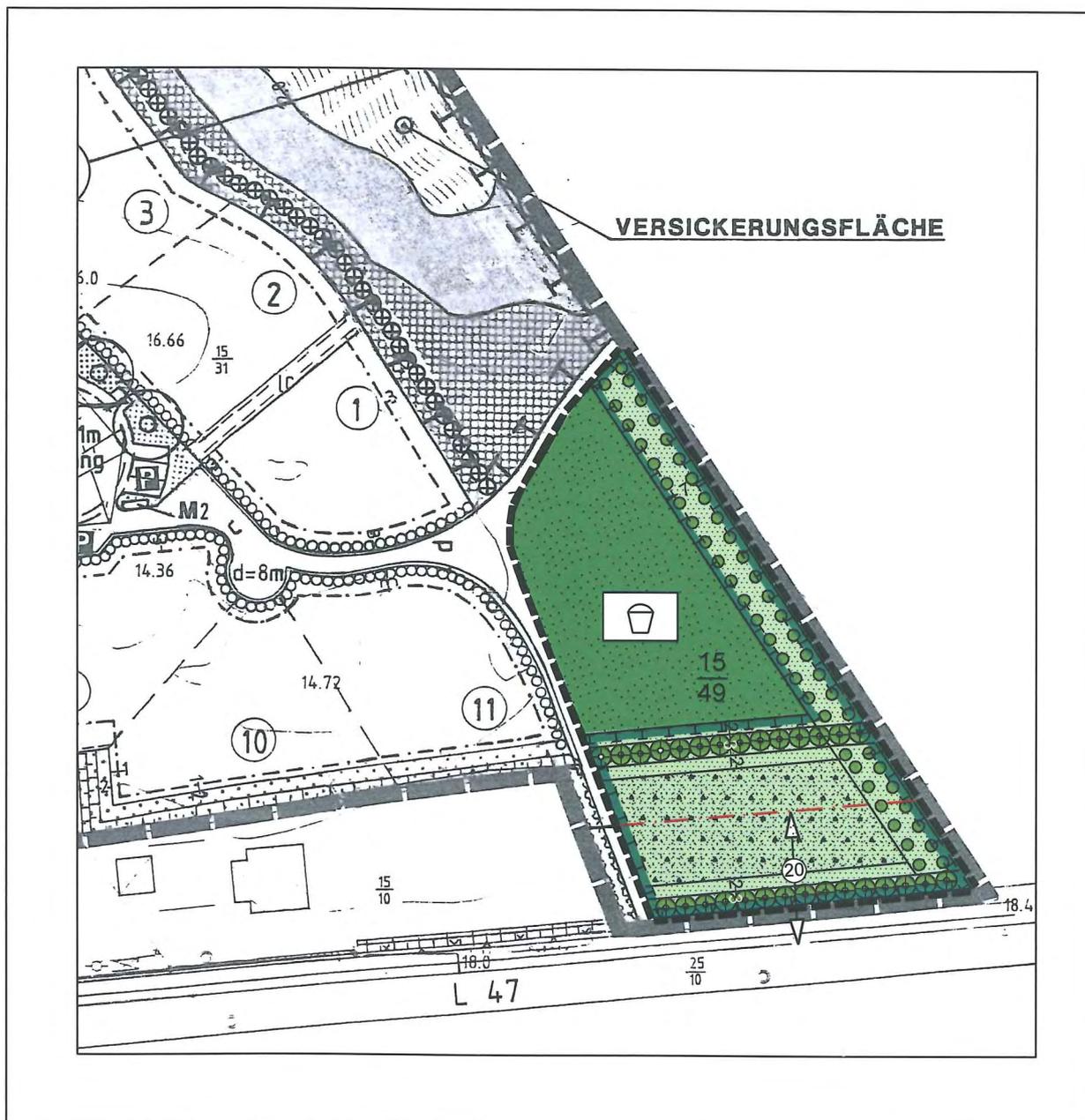


Räumlicher Geltungsbereich des
B-Plans Nr. 3

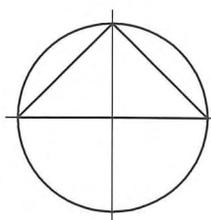


Räumlicher Geltungsbereich der 1. vereinfachten
Änderung des B-Plans Nr. 3
Gebietsgröße: ca. 2.900 m²





es gilt die BauNVO von 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen



öffentliche Grünfläche

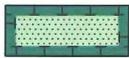
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Zweckbestimmung:



Spielplatz für
verschiedene Altersgruppen

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



Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB



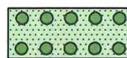
extensiv zu nutzendes Grünland



zu pflanzender und dauerhaft
zu erhaltender Knick, 3 m breit



freizuhaltender Schutzstreifen,
vom Knickfuss 2 m breit



zu pflanzender und dauerhaft
zu erhaltender ebenerdiger
Gehölzstreifen, 7 m breit

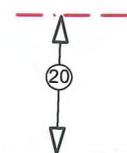
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3

§9 Abs.7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone von der
Landesstraße (L47),
20 m vom Fahrbahnrand

§29 Abs.1a StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Flurstücksgrenze

- 3 - Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m

$\frac{15}{49}$ Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 15/49

 vorhandene Hauptgebäude für Wohn- und gewerbliche Zwecke

 vorhandene Nebenanlagen

 vorhandene offene Hallen oder offene Garagen

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 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)

- 1.1 Für den zu pflanzenden und dauerhaft zu erhaltenden in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gehölzstreifen, sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Pflanzgröße: Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm und Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm. Pro Quadratmeter ist ein Gehölz zu pflanzen.
- 1.2 Bei der Knickneuanlage ist folgendes Profil anzulegen: Fußbreite = 3,00 m, Wallhöhe mindestens 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m (leicht durchgemuldet), Seitenböschung= 1:1. Der Wall ist 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Soweit möglich, ist der vorhandene Gehölzstreifen zu integrieren.
- 1.3 Die vorgesehenen Schutzstreifen entlang der Knicks sind als naturnahe Rasen-/Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu unterhalten. Unzulässig sind auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.
- 1.4 Die zu pflanzenden und dauerhaft zu erhaltenden Knicks sind fachgerecht alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Im Abstand von 50 m sind Überhälter aufzubauen. Die Knicks sind ordnungsgemäß zu pflegen. Dazu gehört auch das Ausbessern des Walls mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.
- 1.5 Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasen-/Wiesenflächen naturnah anzulegen und entsprechend zu pflegen. Bei Baum-/Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden.
- 1.6 Die nördlich an die Kieler Str. (L47) angrenzenden Ausgleichsflächen sind als extensive Weide oder Wiese zu erhalten, d. h. kein Umbruch, keine Neuansaat oder Nachsaat, keine Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen etc.) keine Düngung, keine Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie sonstigen Mitteln oder Stoffen(z.B. Klärschlamm).

VERFAHRENSVERMERKE

Das förmliche Verfahren nach § 13 BauGB wurde mit dem Entwurfs- und Auslegebeschluss am **18.04.2008** eingeleitet.

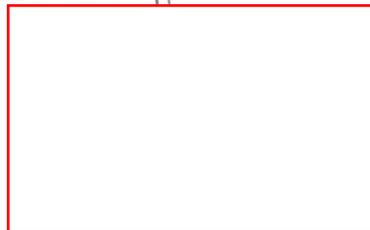
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **18.04.2008** wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung hat am **18.04.2008** den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **14.07.2008** bis zum **14.08.2008** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in den Aushangkästen der Gemeinde Ostenfeld vom **04.07.2008** bis zum **12.07.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **02.07.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostenfeld, den 30.09.2008



Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **11.09.2008** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **11.09.2008** als **Satzung** beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ostenfeld, den 30.09.2008



(Ausfertigung:)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Ostenfeld, den 30.09.2008



Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Aushangkasten der Gemeinde Schacht-Audorf vom 7.10.2008 bis 15.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.10.2008 in Kraft getreten.

Ostenfeld, den 05.11.2008



VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10(1)	§ 10(2)	§ 10(3)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

STAND: 29.09.08

GEMEINDE OSTENFELD

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

"Mühlenkoppel
nördlich der Kieler Str. (L47), östlich des Fußweges zur
Kieler Str. (L47)

ak-stadt-art

Dipl. Ing. Anke Karstens

Stadtplanerin + Architektin

Am Gymnasium 2

24768 Rendsburg

Tel.: 04331-132416
Fax: 04331-132426
mobil: 015152187698

e@mail: anke.karstens@ak-stadt-art