

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 - "SCHULSTRASSE - OST"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE, NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE, ÖSTLICH DER SCHMIEDESTRASSE, WESTLICH DER STRASSE ACHTERKAMP

## PLANZEICHNUNG: TEIL A



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß <b>GRZ 0,35</b> Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	<b>o</b> Offene Bauweise <b>△</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>—</b> Baugrenze
<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	<b>—</b> Straßenbegrenzungslinie <b>■</b> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: <b>✓</b> Verkehrsberuhigter Bereich <b>F+R</b> Fuß- und Radweg
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	<b>●</b> Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>MO</b> Flächen für das Abstellen von Mülltonnen <b>GFL</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB <b>□</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 14 § 9 Abs. 7 BauGB <b>—</b> Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	<b>▨</b> vorhandene Gebäude <b>51/2</b> Flurstücksbezeichnung <b>—</b> vorhandene Flurstücksgrenze <b>---</b> geplante Grundstücksgrenze <b>---</b> vorhandener Zaun <b>z.B. 1</b> Bezeichnung des Teilgebietes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 9. März 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 - „Schulstraße - Ost“ der Gemeinde Osterrönhof für das Gebiet südlich der Dorfstraße, nördlich der Schulstraße, östlich der Schmiedestraße, westlich der Straße Achterkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

## TEXT: TEIL B

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Teilgebiet 1 sind zulässig gemäß § 4 Abs. 2:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Im Teilgebiet 2 sind zulässig gemäß § 4 Abs. 2:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Anlagen für Verwaltungen
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

#### 1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilgebiet 2 sind pro selbstständigem Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11,00 m.  
Die maximale zulässige Höhe des Erdgeschoßrohfußbodens beträgt 0,50 m.

##### 2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Oberkante des fertig gestellten Abschnitts der Erschließungsstraße bzw. des Wohnweges, bezogen auf die Länge des einzelnen an die Erschließungsstraße oder den Wohnweg grenzenden Baugrundstückes.

### GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

#### 3. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zu als erhaltend festgesetzte Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

#### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen

##### 4.1 Dachformen

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer und Walmdächer zulässig.

##### 4.2 Dachneigungen

Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Nur für Friesengiebel (Zwerchgiebel) ist eine Dachneigung bis 60° zulässig.  
Pultdächer und versetzte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 15° bis 25° zulässig.

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung des Hauptgebäudes auszuführen.

##### 4.3 Dachmaterialien

Zulässig sind Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen und anthraziten Farbtönen. Für Dachneigungen bis 25° sind außerdem begrünte Dächer, hellgraue Metall- oder Kupferindeckungen zulässig.  
Sonnenkollektoren sind allgemein zulässig.

##### 4.4 Fassaden

Blockbohlenbauweise ist nicht zulässig.

##### 5. Einfriedungen

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum oder zu öffentlich begehren Wegen sind nur in Form von Mauern oder Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zulässig. In diesem Bereich sind Zäune nur als integrativer Bestandteil von Hecken zulässig.

##### 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind als nicht reflektierende, nicht blinkende und sich nicht bewegende Hinweisschilder bis zu 2 Stk. an der Stätte der Leistung in einer Größe bis zu je 60/120 cm zulässig. Die Werbeanlagen sind auf die Höhe der Fensterbrüstung des 1.OG zu begrenzen. Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 17. Juni 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am ... bis ... erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 22. Juni 2004 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Januar 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt hat am 08. Dezember 2005 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 10. März 2006 bis zum 10. April 2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang am 17. Februar 2006 bis zum 14. März 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) bereits, am 9. März 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt. Bis zum Ablauf der Auslegungsfrist sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9. März 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Osterrönhof - Der Bürgermeister, den 27. Juni 2006

Sittler, Bürgermeister  
Der katastermäßige Bestand am 22.02.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.  
Rendsburg, den 15. Juni 2006

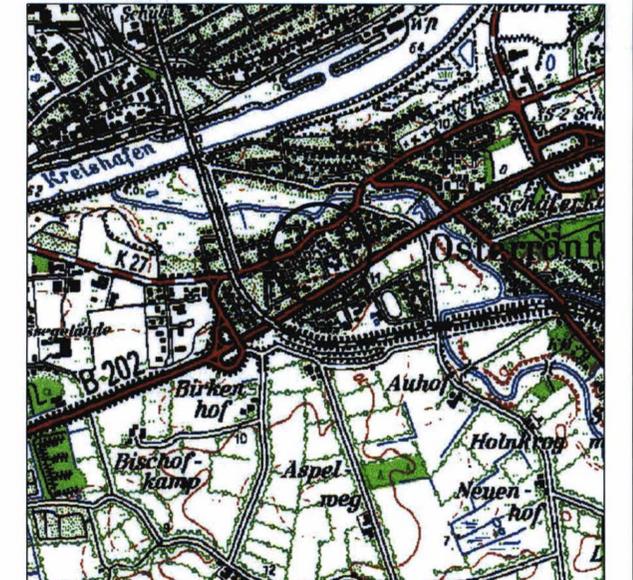
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Osterrönhof, den 27. Juni 2006  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... durch Aushang 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.  
Der Beschluss ist mitthin am 27.6.06 in Kraft getreten.  
Gemeinde Osterrönhof, den 26. Juli 2006

Bürgermeister

## ÜBERSICHTSKARTE



SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 - "SCHULSTRASSE - OST" FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE, NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE, ÖSTLICH DER SCHMIEDESTRASSE, WESTLICH DER STRASSE ACHTERKAMP

MASSTAB: 1:1000 PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA DATUM: 09.03.2006

AG PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY  
Burg 7A | 25524 Ilzshoe | Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81 | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de