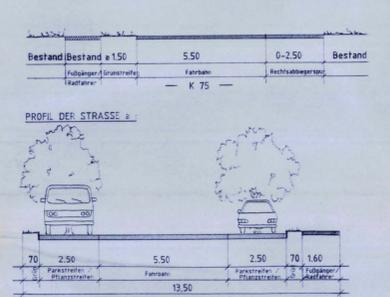


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER A 210 / ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76" UND DEN BEBAUUNGSPLAN NR.23 FÜR DAS GEBIET "KIELER STRASSE SÜD-OST"

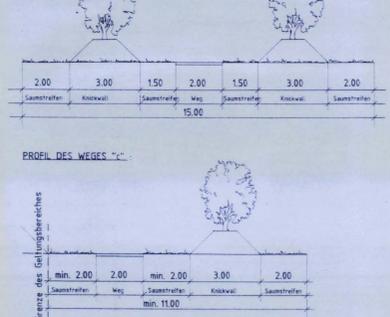
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-Holst. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.9.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet "Nördlich der A 210 / Östlich der Kreisstraße K 76" und über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Kieler Straße Süd-Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: *ausd. 12.2.1998*



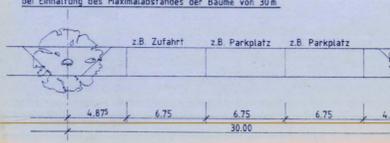
STRASSENPROFILE M 1:100



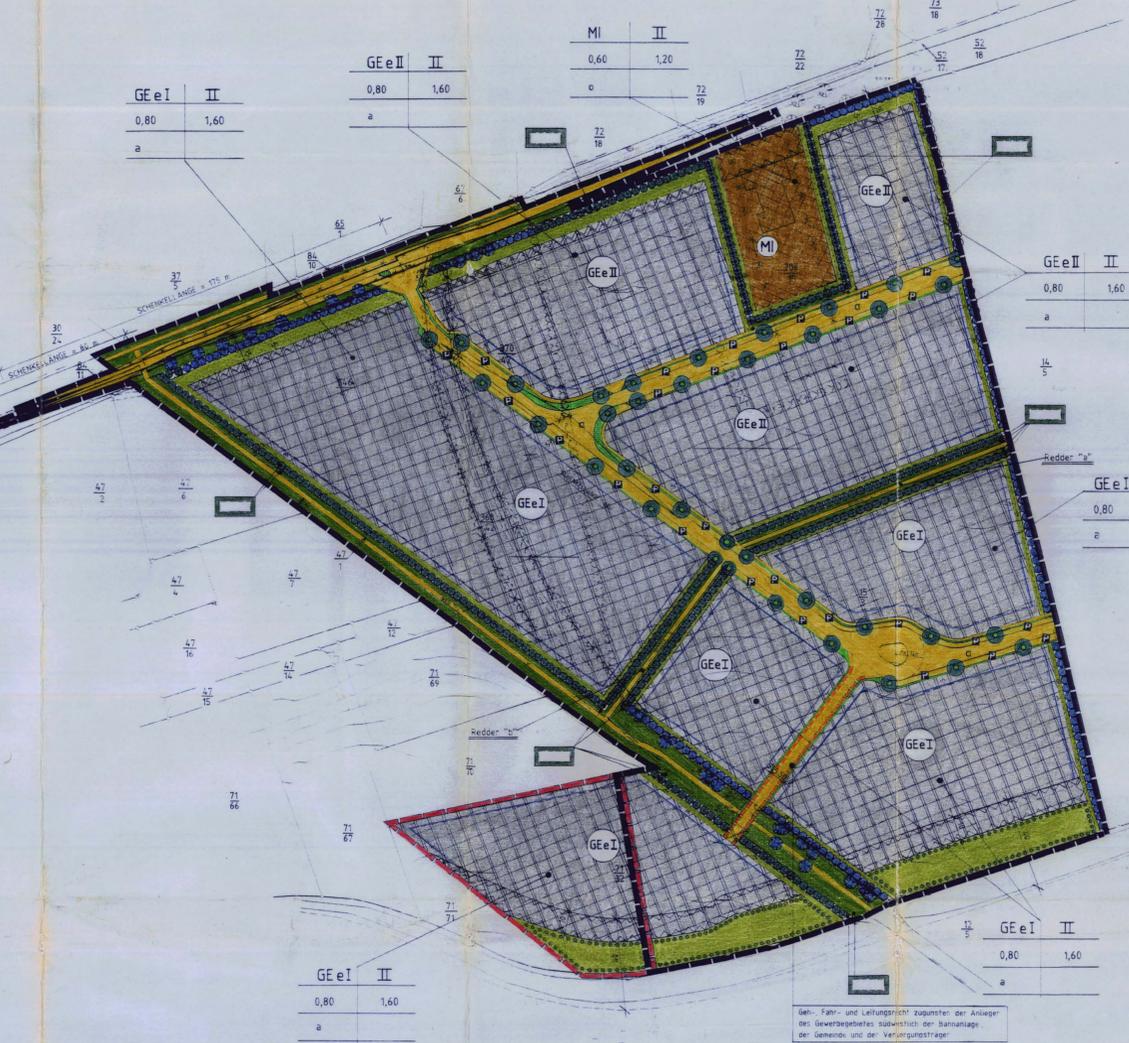
PROFIL DES REDDERS "a" UND "b"



DETAILGRUNDRISS M 1:200



PLANZEICHNUNG (TEIL A) es gilt die BauNVO von 1990



- ### Text - Teil B -
- Art und Maß der Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschöffelfläche zulässig, wenn sie
 - direkt mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschöffelfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1000 m² Geschöffelfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einsch. Möbel- oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt, auf eine Untereinheit des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziff. 1.2, 3. Spielplatz kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - In Gewerbegebieten mit eingeschränkter Nutzung werden folgende maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt:
 - für Gebietnummer I: G e I nicht erheblich belästigende Betriebe: tagsüber 65 dB (A) m² nachts 50 dB (A) m²
 - für Gebietnummer II: G e II nicht wesentlich störende Betriebe: tagsüber 60 dB (A) m² nachts 45 dB (A) m²
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
 - Sichtdreiecke**

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante der Straße nicht überschreiten.
 - Grünordnung**
 - Baumpflanzungen**

Für die Baumpflanzungen entlang der Straße (a) ist Spitz-Ahorn Acer platanoides, Weibelaub-Ahorn Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn Acer campestris, Zitter-Pappel Populus tremula, Vogelbeere Sorbus aucuparia, Vogelkirsche Prunus avium, Schlehe Prunus spinosa, Gemeine Hasel Corylus avellana, Schwarzer Holunder Sambucus nigra, Brombeere Rubus spec., Hund-Rose canina, Filz-Rose Rosa tomentosa, Gemeiner Schneeball Viburnum opulus, Europäisches Pfaffenhütchen Euonymus europaeus, Beifüßiger Weißdorn Crataegus monogyna, Blütnotter Hartriegel Cornus sanguinea.
 - Knickanlagen**
 - Die Nachpflanzung von Lücken ist mit standortgerechten Gehölzen – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation auszuführen.
 - Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil herzustellen: Fußbreite 3,00 m, Walthöhe mindestens 0,75 m, Walkrone = 1,50 m – leicht durchgehende Seitenboscungen = 1 : 1. Die neuen Knicks sind 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (s. Anlagebeilage Punkt 4.3.1).
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken sind standortgerecht, heimische Laubgehölze zu verwenden. *Stammumfang 10-18 cm – verpflanzt ohne Ballen – 100-200 cm – Es sind die Arten entsprechend der Anlagebeilage zu verwenden. Der Querschnitt ist ein Gehölz zu pflanzen.*
 - Wasserdurchlässige Beläge, Entsiegelung**

Der innerhalb des Redders liegende Weg ist als wassergebundener Belag auf wasserdurchlässigem Untergrund auszubilden.
 - Wasserschutz**

Unbelastetes Dachwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
 - Fassadenbegrünung**

Ein Fassadenanteil von mind. 20% ist mit Selbstklimmern Rank- / Kletterpflanzen an Rank- / Kletterhilfen zu begrünen. Für die Begrünung der Fassaden sind folgende Arten zu verwenden: Efeu Hedera helix, Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata Veitchii, Ködnertich Polygnum aviculare, Kletterhortensie Hydrangea petiolaris.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzung**
 - Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) gärtnerisch anzulegen und natürlich zu bebauen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung bestimmt sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- #### Art der baulichen Nutzung
- | | | |
|--------------|---|---|
| GEeI | Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung Gebietsnummer 2: nicht erheblich belästigende Betriebe | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 8 BauNVO |
| GEeII | Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung Gebietsnummer 2: nicht wesentlich störende Betriebe | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 8 BauNVO |
| MI | Mischfläche | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO |
- #### Maß der baulichen Nutzung
- | | | |
|----------|---|--|
| 0,8 | Grundflächenzahl, max. z.B. 0,80 | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-19 BauNVO |
| 1,6 | Geschöffelflächenzahl, max. z.B. 1,60 | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-20 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse, max. z.B. I | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO |
| FH 11,00 | Firsthöhe, max. z.B. 11,00 m bezogen auf Oberkante fertige mittlere Höhe der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO |
- #### Bauweise - überbaubare Grundstücksfläche
- | | | |
|----------|--|---|
| a | Baugrenze | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO |
| a | Abweichende Bauweise zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand unter oder über 50m Länge sowie Grenzbebauung | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.4 BauNVO |
| o | Offene Bauweise | § 22 Abs.2 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
- #### Verkehrsräume
- | | | |
|-----------|-------------------------|------------------------|
| St | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| St | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| P | öffentliche Parkfläche | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| Gr | Grünanlagen i.S.v. | § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB |
- #### Grünflächen
- | | | |
|-----------|------------------------|-----------------------|
| Gr | öffentliche Grünfläche | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| Gr | private Grünfläche | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
- #### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- | | | |
|-----------|---|------------------------|
| Fl | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB |
| St | zu erhaltender Knick mit Saumstreifen | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| St | zu pflanzender Knick mit Saumstreifen | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| St | zu erhaltender Baum | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| St | zu pflanzender Baum | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| St | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
- #### Sonstige Planzeichen
- | | | |
|-----------|--|-------------------------------|
| Gr | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr.23 | § 9 Abs.7 BauGB |
| Gr | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 | § 9 Abs.7 BauGB |
| St | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs.1 Nr.10 - Abs.6 BauGB |
| St | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB |
| St | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | § 16 Abs.5 BauNVO |
- ### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- #### Anbauverbotszone
- | | | |
|------|----------------------------|------------------------|
| -15- | 15m von der Kreisstraße | § 29 Abs.16 Str-WG |
| -40- | 40m von der Bundesautobahn | § 9 Abs.1 Nr.1 FStr-WG |
- ### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- | | |
|------------|--|
| --- | neue Flurstücksgrenze |
| --- | vorhandene Flurstücksgrenze |
| --- | vegetalende Flurstücksgrenze |
| Sch | Schicht |
| Nr | Nr. des vorhandenen Flurstückes, z.B. 15/1 |
| --- | Abstandsangabe in m, z.B. 2 m zu errichtender Zaun |
| --- | vorhandener Graben |
| --- | vegetalender Graben |
| --- | vegetalende Hecke |
| --- | vegetalender Knick |
| --- | vegetalender Baum |
| --- | bestehendes Gebäude |
| --- | Böschung |
| --- | Höhenlinie, z.B. 10,00 |
| --- | Weg- und Fahrbahnkante |
| --- | vegetalende Wege- und Fahrbahnkanten |
- ### IV. ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSCHABLONE
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschöffelflächenzahl |
| Bauweise | |

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.8.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Osterrönsfeld am 28.9.1997 erfolgt.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 BauGB ist am 28.1.1997 durchgeführt worden.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit den Schreiben von 22.9.1997 zur Abgabe öffentlicher Stellungnahmen aufgefordert worden.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Die Gemeindevertretung hat am 10.7.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Aufstellung beschlossen.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), bis zum 1.7.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Osterrönsfeld und im Amtsblatt der Gemeinde Osterrönsfeld vom 16.7.1997 bis zum 28.9.1997 bekannt gemacht worden.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Der katastermäßige Bestand an 12.03.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Gestaltung sind richtig bescheinigt.

Büro des Landesvermessungsamtes Osterrönsfeld, den 12.09.97

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.9.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 22.9.1997 bis zum 1.7.1997 während der Dienststunden der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Osterrönsfeld und im Amtsblatt der Gemeinde Osterrönsfeld vom 16.7.1997 bis zum 28.9.1997 bekannt gemacht worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.9.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönsfeld, den 22.9.1997

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.97/12.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.97/12.02.98 gebilligt.

Osterrönsfeld, den 04.03.98

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 2 BauGB am 22.4.1998 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angeordnet worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.7.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 als keine Verletzung von Rechtsvorschriften erklärt.

Osterrönsfeld, den 6.7.1998

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.9.1997 beschlossen worden.

Osterrönsfeld, den 8.7.1998

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Angaben zu erhalten sind, sind im Amtsblatt der Gemeinde Osterrönsfeld vom 16.7.1997 bis zum 28.9.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verträgen, die die Bebauungsplanung betreffen, und auf die Möglichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 25 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am 24.7.98 in Kraft getreten.

Osterrönsfeld, den 2.9.98

• Änderung gemäß Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung Osterrönsfeld vom 04.11.1997

Osterrönsfeld, den 2.9.98

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch

| | | | | | | |
|------|------|------|------|-------|-------|------|
| § 30 | § 40 | § 30 | § 10 | § 110 | § 113 | § 12 |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

Stand: 25.09.97, 14:00 / 09:07 / 1.27.8.1997

Dis.-Ing. Hansen-Peters, Architekten-Stadtplaner - Am Gymnasium 2, 24744 Rendsburg
Tel.: 04337 / 24939-12081