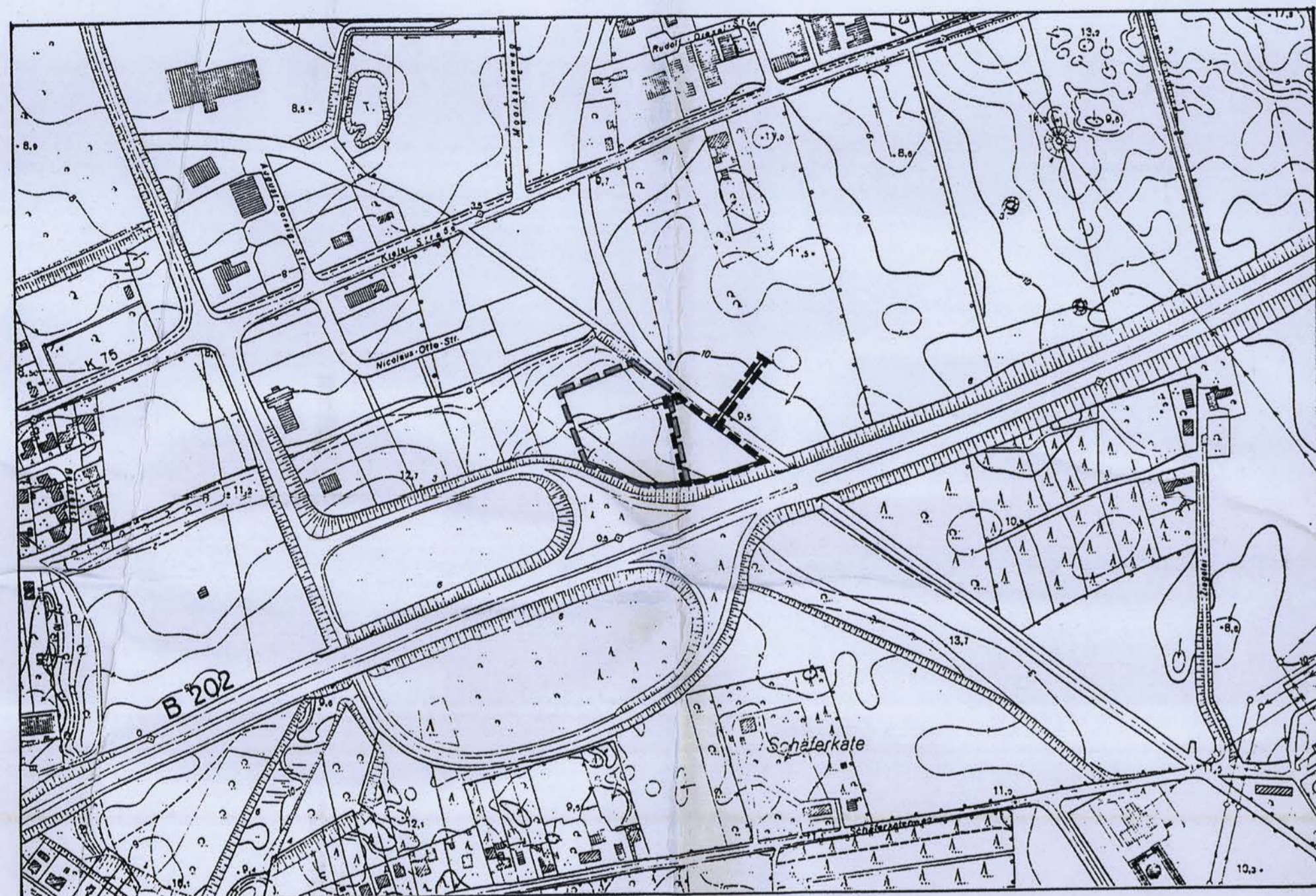


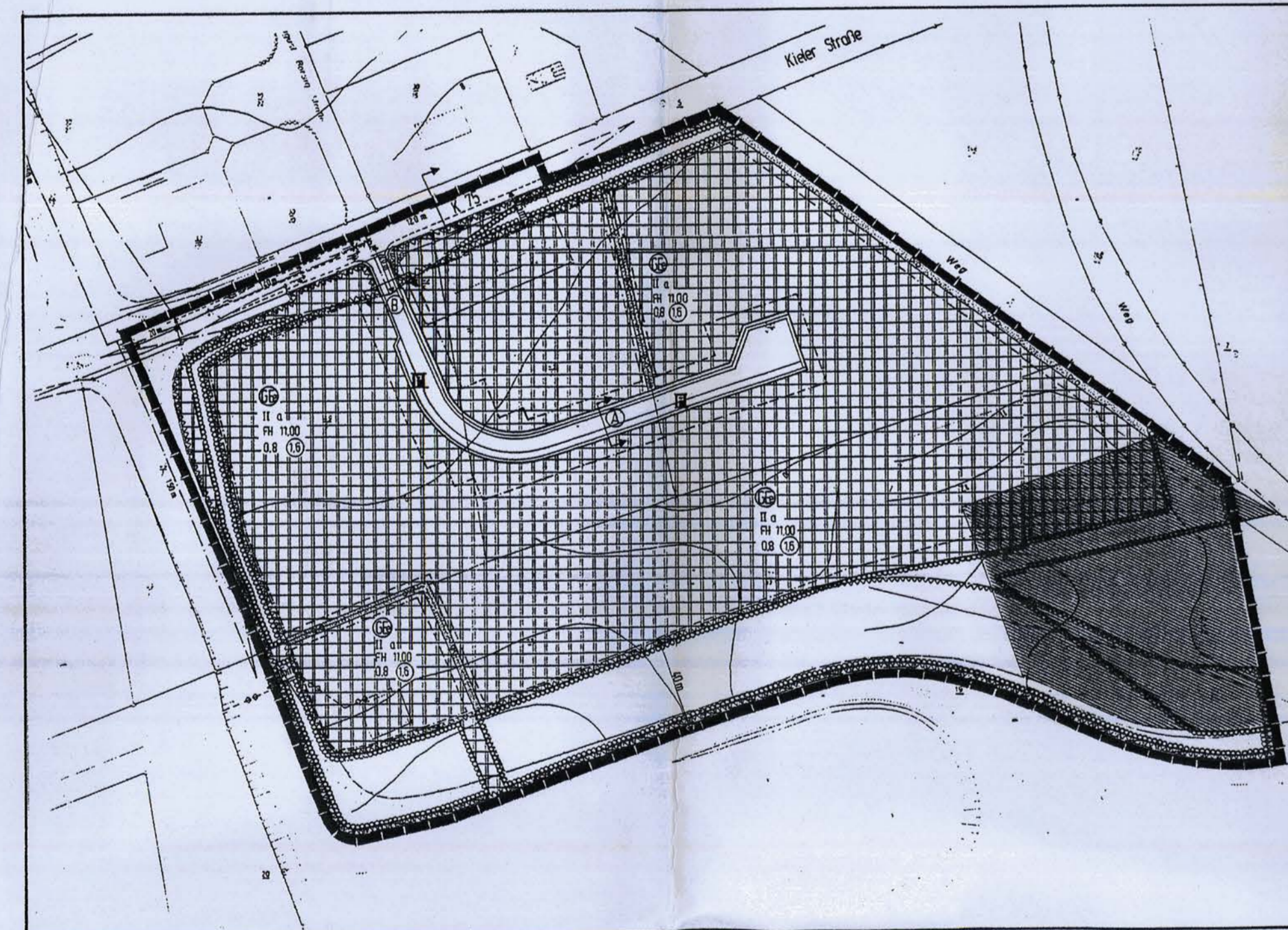
# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR.16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER A 210/ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76" UND DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.23 FÜR DAS GEBIET "KIELER STRASSE SÜD-OST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S.2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47), ber. S. 213, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2000 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet "nördlich der A 210 / östlich der Kreisstraße K 76" und über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Kieler Straße Süd-Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

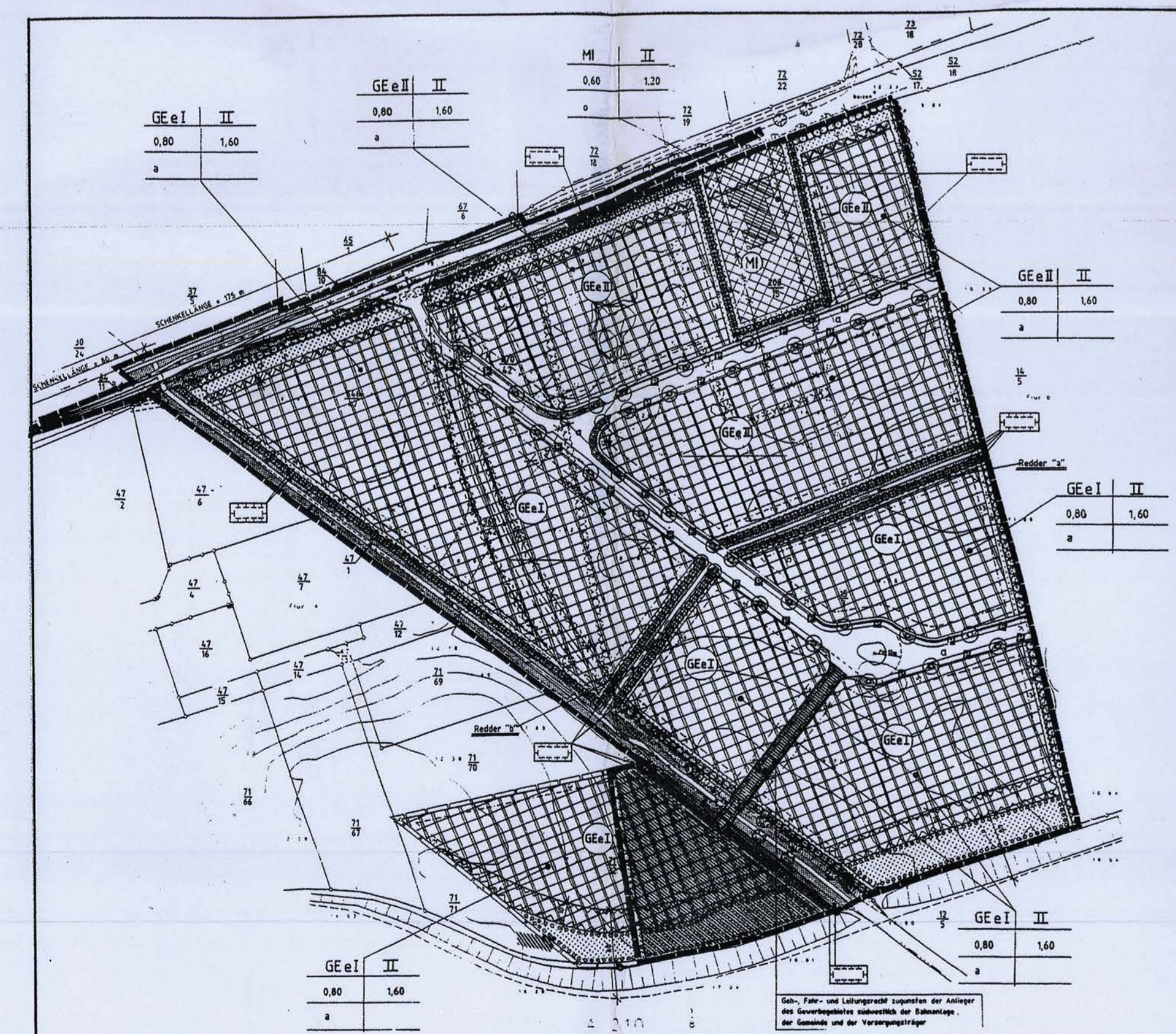
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23
  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16

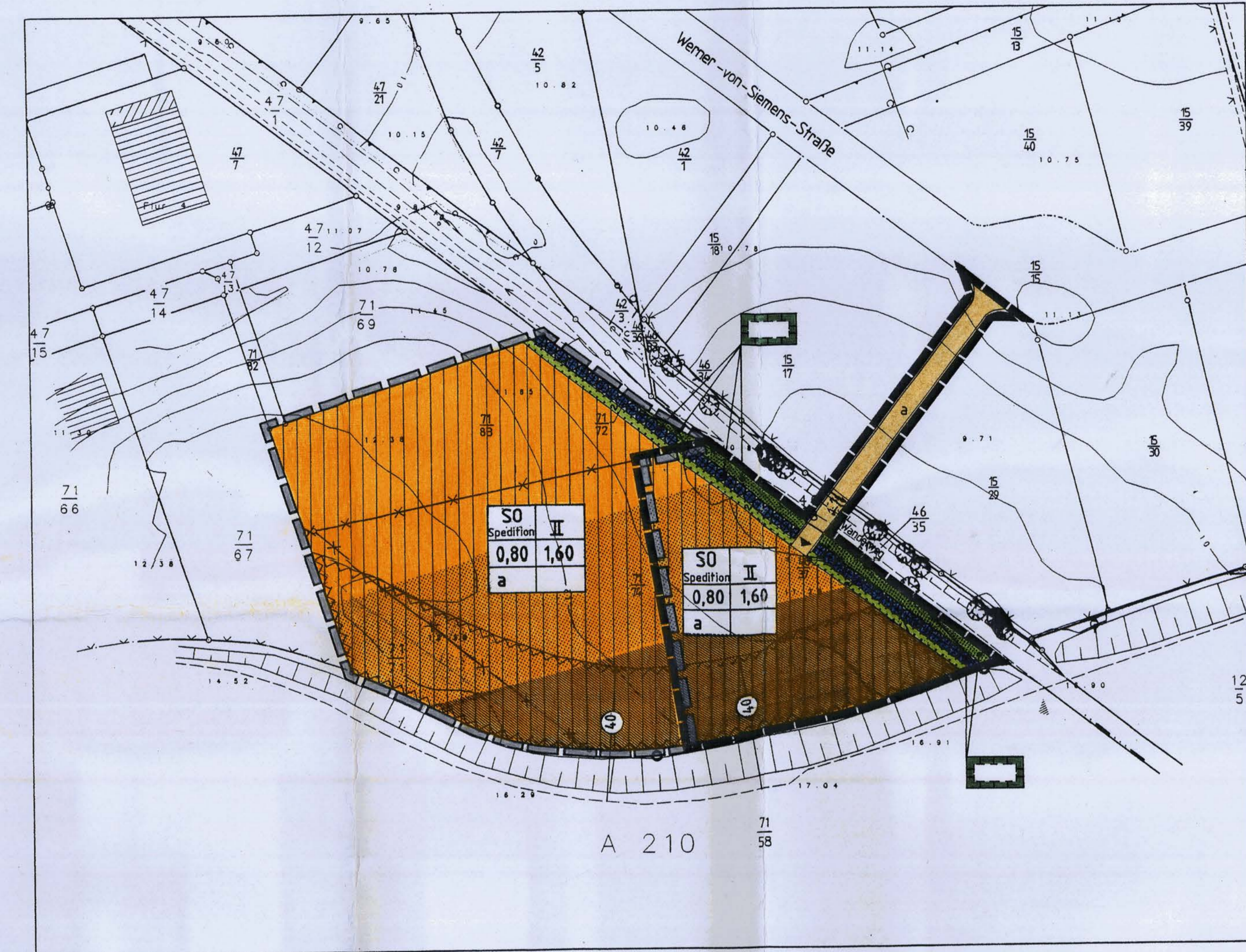


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.16
  Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16

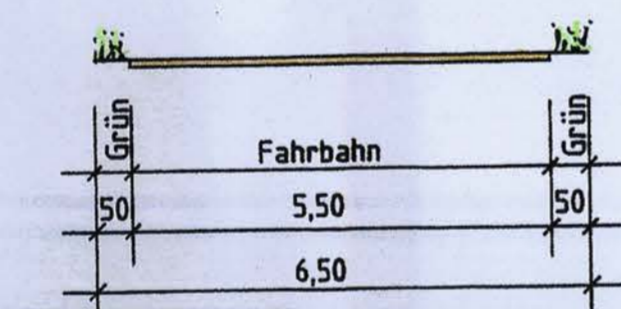


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.23
  Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23

PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) M 1:1000  
es gilt die BauNVO von 1990



STRASSEN-PROFIL M 1:100



Bereich in dem tagsüber passive Schallschutzmassnahmen für Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Autobahn erforderlich sind.
   
 Bereich in dem nachts passive Schallschutzmassnahmen für Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Autobahn erforderlich sind.
   
 Das erforderliche Schalldämm-Mass der Aussenbauteile beträgt 35 dB.

## TEXT ( TEIL B )

- Text (Teil B)**
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 18 Abs. 1 BauNVO)**
      - Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden der Erschließungsfläche dienenden Verkehrsflächen zu beziehen:
 

Firsthöhe	max. 11,00 m
-----------	--------------
    - Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)**
      - Als abweichende Bauweise gilt folgendes: Auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand über 50 m Länge sind erlaubt sowie Grenzbebauung.
    - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
      - Im Bereich von Sichtfeldern im Straßenverkehr dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberfläche bzw. mittlere Höhe der Gehwegoberfläche, nicht überschreiten.
    - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
      - Die Nachpflanzung von Lücken ist mit standortgerechten Gehölzen - entsprechend der vorhandenen potentiellen natürlichen Vegetation auszuführen.
      - Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil anzustreben:
 

Fußbreite:	3,00 m
Wallhöhe:	mindestens 0,75 m
Wallkronen:	1,50 m (leicht durchgemaldet)
Seitenböschungen:	1 : 1

 Die neuen Knicks sind 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
    - Die vorgesehene Saumstreifen entlang von Knicks sind naturnah anzulegen und extensiv zu unterhalten.
    - Unbelastetes Dachwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
    - 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, Knötcher Polygonum aubertii, Kletterhortensie Hydrangea petiolaris.

- Vorkkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch Inbetriebnahme der Betriebe in der Tages- und Nachtzeit vor den benachbarten Wohnhäusern, sind gemäß TA Lärm, in der aktuellen Fassung durch ein Schallgutachten nachzuweisen. Notwendige Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend dem Schallgutachten auszuführen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)**
  - Örtliche Bauvorschriften (§ 92 (1) Nr. 3 LBO)**
    - Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) gärtnerisch anzulegen und naturnah zu belassen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen Vegetation - zu verwenden.
   
Die Höhe der Einfriedigung darf max. 2,20 m betragen, jeweils bezogen auf die Oberkante der an das Gewerbegrundstück angrenzenden Straßenverkehrs- oder Erschließungsfläche.
   
Einfriedigungen, ausgenommen Hecken oder Strauchpflanzungen sind als Stahlmatten-, Leichtgitter oder Maschendrahtzäune vorzunehmen. Die Zäune sind beidseitig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
   
Bei Grundstücken, die an Knicks grenzen, ist die Einzäunung entlang des Saumstreifens zu errichten und auf der Innenseite zu bepflanzen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Gewerbe Art der Nutzung: Speditionunternehmen	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl, max. z.B. 0,80 Geschoßflächenzahl, max. z.B. 1,60	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+19 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+20 BauNVO
Bauweise:	Zahl der Vollgeschosse, max. z.B. II	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

Verkehrsflächen:	abweichende Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.4 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Grünflächen:	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	zu erhaltener Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

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
--	--	-----------------------

Sonstige Planzeichen:	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 Abs.6 BauGB

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone:	40 m von der Bundesautobahn	§ 9 Abs.1 Nr.1 FStrWG
-------------------	-----------------------------	-----------------------

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze	
	vegfallende Flurstücksgrenze	
71/32	Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B.	
-2-	Abstandsangabe in m, z.B. 2 m	
	vegfällender Baum	
	Böschung	
	Höhenlinie, z.B.	
	Wege- und Fahrbahnkante	

### IV. ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, max.	Geschoßflächenzahl, max.
Bauweise	

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten des Amtes Osterrönfeld vom 12.07.2000 bis zum 12.08.2000 erfolgt.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.04.00 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Die Gemeindevertretung hat am 06.04.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.08.00 bis zum 23.09.00 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten des Amtes Osterrönfeld vom 08.08.00 bis zum 08.09.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Der katastermäßige Bestand am 16.10.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdeldorf, den 16.10.2001

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.02.02 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.

Osterrönfeld, den 29.10.01

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Tausch Auskunft zu erhalten ist, wurde im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld vom 18.02.02 bis zum 18.03.02 ortsüblich bekannt gemacht. 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, Erklärungsansprüche 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 18.02.02 in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den 18.2.02

## VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

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

STAND : 30.03.00 / 06.04.00 / 31.05.00 / 07.06.00 / 18.08.00

**GEMEINDE OSTERRÖNFELD**  
 KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE  
**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.16**  
 "NÖRDLICH DER A 210/  
 ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76"  
 +  
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.23**  
 "KIELER STRASSE SÜD-OST"

DIPL.-ING. HELMUT HANSEN · ARCHITEKT + STADTPLANER · BDB  
 AM GYMNASIUM 2 · 24768 RENDSBURG · TEL. 04331/1924-0 · FAX. 04331/1924-24