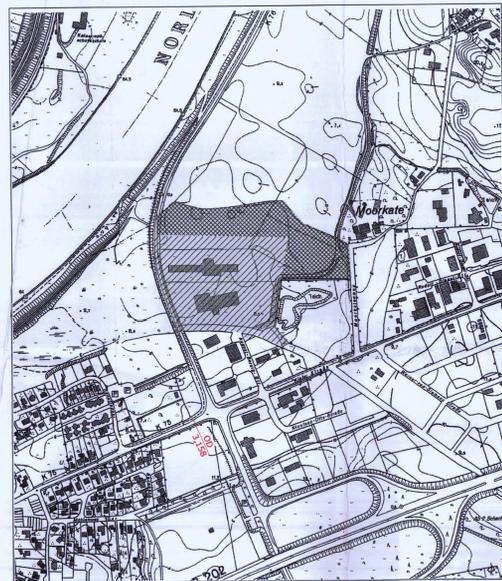


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 4.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER A 210/ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K76"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2005 folgende Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet "Nördlich der A 210/östlich der Kreisstraße K 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

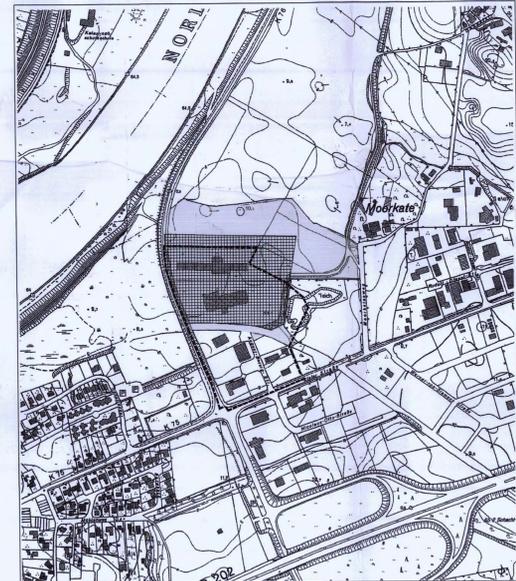
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 § 9 Abs.7 BauGB
- Änderungsbereich
- Ergänzungsbereich
- Ortsdurchfahrt, km 3,158 § 4 StrWG

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 § 9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 Teilbereich 1 § 9 Abs.7 BauGB
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 § 9 Abs.7 BauGB

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



TEXT (TEIL B)

- 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 die mittlere Höhe des vorhandenen Niveaus der angrenzenden Straße zu beziehen.

Firsthöhe	max. 20,00 m
-----------	--------------
 - Die Überschreitung der Kappungsgrenze von der GRZ = 0,8 ist in geringfügigem Ausmaß zulässig.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)**
 - Als abweichende Bauweise gilt folgendes: Zulässig sind auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, deren Länge über 50,00 m beträgt sowie Grenzbebauung. Im Übrigen gelten die Vorschriften der LBO.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - Im Bereich von Schildern im Straßenverkehr dürfen Einfriedigungen und Beweiche 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. 20 und 25 BauGB)**
 - Anpflanzgebote von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Der neu anzulegende bzw. zu revitalisierende Knick ist mit folgendem Profil herzustellen:
 Fußbreite mind. 3,00 m, Wallhöhe mind. 1,00 m, Walkbreite 1,50 m (leicht durchgemäht), Seitenabstüchungen 1:1. Die neuen Knicks sind 3-reihig (Pflanzabstand 1,00 m) mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und nach der Pflanzung mit Stroh- als Kuck- anzudecken. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhänger zu entwickeln.
 Pflanzgröße: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 bis 100 cm bzw. Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm.
 Als Gehölzarten sind z.B. zu wählen:
 Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schilhe *Prunus spinosa*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Brombeere *Rubus spec.*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Zitter-Pappel *Populus tremula*.
 - Anpflanzgebote von privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die private Grünfläche ist als naturnahe Rasen-/Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu unterhalten (Mäh max. 1-2 x pro Jahr, wobei das Mähgut abzuräumen ist). Entlang der vorhandenen und neu anzulegenden revitalisierenden Knicks sowie des zu erhaltenden Gehölzbestandes ist ein 3 m breiter Schutzstreifen einzurichten.
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)**
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - Die Fassaden der Baukörper sind in folgenden Farben zulässig: braun, beige, weiß, blau und ziegelrot.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|--|--|--|
| Art der baulichen Nutzung | | |
| 1 | Sonstiges Sondergebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO |
| | Zweckbestimmung: Güterverkehrszentrum und Logistik für das Speditionsgewerbe | |
| Maß der baulichen Nutzung | | |
| GRZ 0,80 | Grundflächenzahl, z.B. max. 0,80 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 14 + 19 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 2 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 + 20 BauNVO |
| First max. 20m | Firsthöhe als Höchstmaß (siehe Text (Teil B), Buchst. A, Ziffer 1.1.1.) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | |
| a | abweichende Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 4 BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 Abs. 3 BauNVO |
| Verkehrsflächen | | |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Fuss- und Radweg | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Grünflächen i.S.v. | § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB |
| Grünflächen | | |
| | private Grünfläche | § 9 Abs. Nr. 15 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 | |
| | Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Gehölzstreifen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Knick | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | dauerhaft zu erhaltender Knick | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| Sonstige Planzeichen | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| Erklärung der Nutzungsschablonen | | |
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | |
| Grundflächenzahl | | |
| Bauweise | max. zul. Höhe des Firstes | |
| Nachrichtliche Übernahmen | | |
| -15- | Anbauverbotszone: 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße K 76 | § 29 Abs. 1b StrWG |
| | Richtungskreuz D 1 288' 91,5 m | |
| | gesetzlich geschützte Biotope: Besondere Vorschriften für Knicks | § 15b LNatSchG |

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - - wegfällende Flurstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- 29/201 Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 29/201
- 15- Abstandsangabe in m, z.B. 15,00 m
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschafts- und Industriegebäude
- vorhandene offene Hallen
- Rand der bestehenden Gehwegoberflächen
- vorhandener Baum
- wegfallender Knick
- wegfallende Wallanlage
- Höhenlinien mit Höhenangabe, z.B. 9,00 m ü.N.N
- vorhandener Zaun
- wegfallender Zaun

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.04.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushängen in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Osterröfnfeld vom 18.06.2004 bis 18.07.2004.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.06.2004 durchgeführt worden.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2005 bis 28.04.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangskasten der Gemeinde Osterröfnfeld vom 11.03.2005 bis zum 29.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Der katastermäßige Bestand am 16.03.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt.
- Rendsburg, den 20.10.2005
- offentl. best. Vermessung
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.06.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
- Osterröfnfeld, den 20.10.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -
- 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Aushangskasten der Gemeinde Osterröfnfeld vom 27.06.2005 bis 08.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2) 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.
- Osterröfnfeld, den 16.06.2005
- Der Bürgermeister
- Jörg Sibel -

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

- § 3(1)
- § 4(1)
- § 3(2)
- § 3(3)
- § 10(1)
- § 10(2)
- § 10(3)

STAND: 17.02.05/03.05/10.03.05/14.10.05

GEMEINDE OSTERRÖNFELD
 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.16

"NÖRDLICH DER A 210/ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76"

ARCHITEKTURBÜRO HANSEN ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 AM GRABENWALL 2, 24106 RENDSBURG, TEL. 045115240 FAX 045115240