

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

für das Gebiet "Nördlich der A 210 / Östlich der Kreisstraße K 75"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 22.53) und § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.05.91** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Nördlich der A 210 / Östlich der Kreisstraße K 75" bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen
und 29.4.92

Text - Teil B -

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstückflächen dürfen Einbauten und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante der Straßen nicht überschreiten.

Die Fassaden der Baukörper sind in folgenden Farben zulässig: braun, beige, weiß, blau oder grau.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Zwischen dem GE-Gebiet und dem Bereich der BAB-Abfahrt ist die hochliegende sanft wellige Bruchfläche zu erhalten. Bewuchs: Gräser, Rainfarn, Befeil, Laubhesseln, Goldrute, Ackerkratzdistel, Lupinen, Schafgarbe, Ackerwinde, Himbeere, Klettenkerbel, Klettenabkraut.
Neupflanzungen als Straumpflanzungen erfolgen mind. 2-reihig mit Gruppenweise: Eiche, Buche, Weidorn, Flieder, Hainbuche, Hasel, Schlehe, Mispel, Pfaffenhütchen. Regenwasser ist auf den Grundstücken in Mulden zurückzuhalten und zu mind. 50% langsam zu versickern.
Die Gebäude erhalten für mind. 20% der Fassaden eine Eingrünung als Fassadenbegrünung.

Die Stellplätze sind zwischen den Betriebsgebäuden und der Erschließungsstraße anzulegen. Je 6 PKW Stellplätze ist 1 Baum zu pflanzen.

Gemäß § 1 Abs. 5 iVm § 1 Abs. 9 BauNVO 1990 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmeweise können Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschäftsfläche bis zu 300 qm zulässig sein - soweit sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln - wenn der Einzelhandelsanteil in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Im Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig. Gemäß TÜV-Gutachten vom 06.04.1992 werden folgende zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt:
tags: 65 dB (A)/qm nachts: 50 dB (A)/qm

Die mit ● gekennzeichneten Stellen wurden auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.92 geändert.
Osterröföld, den **22.5.92**
 **Tautsch**
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

-  Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 8 BauNVO
-  Geschäftszahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
-  0,8 Grundflächenzahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
-  FH 11,00 Firsthöhe bezogen auf jeweils DK der Erschließung dienenden Straße - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
-  1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
-  a Abweichende Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO
-  zulässig Gebäude mit mehr als 50 m Länge und Grenzabstand sowie Grenzbebauung sind möglich
-  Baugrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO
-  Straßenverkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Öffentliche Parkfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
-  Niederspannungskabel - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
-  Flächen für die Landwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

-  Zu erhaltende Knicks - § 11 Abs. 2 LPflieg

III. Darstellungen ohne Normcharakter

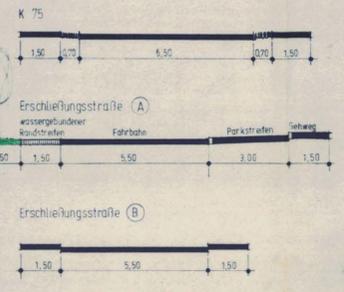
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
-  Nr der Flurstücke
-  Höhenlinie
-  Sichtdreieck
-  Vorhandene Gebäude
-  Böschung

Amtliche Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Osterröföld
Maßstab 1:1000
Katasterbestand vom 29.08.91
Rendsburg, 30.08.91
KATASTERAMT
Im Auftrag

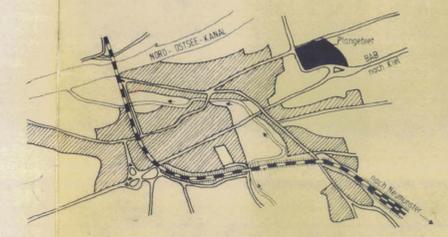


Planzeichnung - Teil A -
M 1:1000

Straßenprofile



Übersichtskarte - M 1:25000



Erwarten und aufgestellt gem. der §§ 8-9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **19.3.87**
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB Abs. 2 BauNVO 1990 ist am **15.10.1990** durchgeführt worden.
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

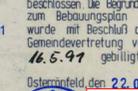
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **31.10.1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am **7.2.1991** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

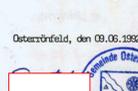
Den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom **15.3.91** bis **15.4.91** nach vorheriger am **14.3.91** abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **22. AUG. 1991** sowie die geometrischen Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am **16.5.91** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rendsburg, **25.09.91**
 Reg. Verm. Direktor

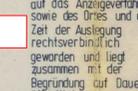
Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am **16.5.91** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am **16.5.91** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **16.5.91** gebilligt.
Osterröföld, den **22. OKT. 1991**
 Bürgermeister

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 11 BauGB dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt.
Osterröföld, den **9.6.92**
 Bürgermeister

Die Verlesung von Rechtsvorschriften wurde am **3. Juni 1992** nach Eingang der Anzeige geteilt.
Die Behörde wurde mit Verfügung vom **04.06.1992** bestätigt.
Osterröföld, den **09.06.1992**
 Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Osterröföld, den **9.6.92**
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ist am **25.6.92** mit der bewirkten Bekanntmachung unter Hinweis auf das Anzeigungsverfahren sowie des Urtes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
Osterröföld, den **1.7.92**
 Bürgermeister