

Satzung der Gemeinde Osterröfeld, Kreis Rd.-Eck. über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Für das Gebiet nördlich des Kreisels 'Kieler Straße / Bahnhofstraße / Dorfstraße / Hohe Luft', östlich der Straße 'Hohe Luft', südlich der Straße 'Am Holm' und westlich der Bebauung 'Dorfstraße 49'

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2021 folgende Satzung der Gemeinde Osterröfeld über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet nördlich des Kreisels 'Kieler Straße / Bahnhofstraße / Dorfstraße / Hohe Luft', östlich der Straße 'Hohe Luft', südlich der Straße 'Am Holm' und westlich der Bebauung 'Dorfstraße 49', bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung

M 1:500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB		Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + Nr. 14 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung Maximale Grundfläche, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 2 BauNVO		Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe), als Höchstmaß (in Metern 'm' über Normal-Höhen-Null (NHN))	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 2 BauNVO		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Lärmschutzbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 3 BauNVO		Lärmpiegelbereich III	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Bauweise, Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + Abs. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 Nr. 1 BauNVO		Örtliche Bauvorschriften Zulässige Dachform: Flachdach (FD), Giegenes Dach (GD) Maximal zulässige Dachneigung: 35°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO-SH
	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (auch Tiefgaragen inkl. Zufahrten)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB		2. Darstellung ohne Normcharakter Bebauung, vorhanden	
	Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze			Flurstücksbezeichnung	
	Bereich für Fuß- und Radverkehr			Höhepunkt in Metern 'm' über NHN (Normalhöhennull)	
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Böschung / Topographie, vorhanden	
				Böschung / Topographie, künftig entfallend	

Teil B: Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

(1) Maximale Grundfläche (GRmax)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine maximale Grundfläche (GRmax) von 700 m² festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb von Hauptgebäuden (Tiefgaragen inkl. ihrer Zufahrten, Garagengeschosse o.ä.) nicht auf die festgesetzte maximale Grundfläche (GRmax) anzurechnen.

(2) Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe über Normal-Höhen-Null (GHmax ü.NHN) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika.

Die maximale Gebäudehöhe über Normal-Höhen-Null (GHmax ü.NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, Treppenträume o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 0,75 m überschritten werden, sofern diese um mindestens 0,75 m von der Außenfassade des Gebäudes zurückversetzt angeordnet werden.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

(1) Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (auch Tiefgaragen inkl. ihrer Zufahrten, Garagengeschosse o.ä.) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie in den hierfür in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig.

(2) Anzahl der Stellplätze

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist mindestens ein (1) Stellplatz je Wohneinheit bis 60 m² bzw. eins Komma fünf (1,5) Stellplätze je Wohneinheit ab 60 m² auf dem privaten Grundstück herzustellen.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind hochbauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Flächenbefestigungen oder Versiegelungen unzulässig.

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen

In den Feldern mit der Bezeichnung LPB III (Lärmpegelbereich III) und LPB IV (Lärmpegelbereich IV) ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für alle der 'Kieler Straße' (K 75) zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden gemäß des Lärmpegelbereiches III bzw. IV der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Für alle jeweils abgewandten Gebäudefassaden darf das zugeordnete Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. beträgt nach DIN 4109-1:2018-01 bei Lärmpegelbereich III mindestens R_{w,ges} = 35 dB und bei Lärmpegelbereich IV mindestens R_{w,ges} = 40 dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß R_{w,ges} um 5 dB gesenkt werden.

Im gesamten Baufeld sind die zur 'Kieler Straße' (K 75) ausgerichteten Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2:2018-02, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Für Außenwohnbereiche zum Aufenthalt im Freien im Feld mit der Bezeichnung LS AWB ist die Einhaltung eines Tagpegels von 64 dB(A) durch bauliche Maßnahmen wie z.B. offene Kaltwintergärten, verglaste Loggien, Abschirmungen im Nahbereich u.ä. zu gewährleisten.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauweise eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

6. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang standortgerecht zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäudegestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 LBO-SH

(1) Gebäudefassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Grau, Anthrazit oder Weiß und/oder helldesigertes oder naturbelassenes Holz zulässig.

Abweichende Fassadenfarben sind für einen Anteil von maximal 20 % der fensterlosen Fassadenflächen zulässig.

(2) Dachform und -neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Hauptgebäude nur Flachdächer (FD) und/oder geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von maximal 35° Grad zulässig.

(3) Dacheindeckungsmaterialien und -farben

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für geneigte Dächer (GD) bei Hauptgebäuden nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Schwarz, Grau oder Anthrazit zulässig.

Glasierte und/oder glänzende (auch glänzend engobierte) Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

(4) Ausnahmen

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und -neigung (Nr. 1 (2)) sowie zu den Dacheindeckungsmaterialien und -farben (Nr. 1 (3)) sind untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, verglaste Dachflächen, Terrassen- und/oder Balkonüberdachungen.

Teil B: Text

(5) Dachaufbauten

Lüftungs- und Kühlaggregate sowie von den angrenzenden Straßenverkehrsflächen aus sichtbare Lüftungskanäle sind zwingend einzuhausen.

(6) Solarenergieanlagen, Gründächer

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig, sofern sie nur in Verbindung mit Dächern vorgesehen werden. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind ausgeschlossen.

2. Werbeanlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 LBO-SH

(1) Allgemein

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder laufendem Licht sowie Projektionen, Laserwerbung oder Skybeamer sind unzulässig.

(2) Ausrichtung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Ausrichtung von Werbeanlagen nur in Richtung der Straßenverkehrsflächen 'Kieler Straße / Dorfstraße' sowie 'Hohe Luft' zulässig.

(3) Ausführung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen je Gebäudefassade und Betrieb nur in einer Größe bis maximal 2 m² zulässig.

C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu informieren.

2. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Osterröfeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Eine entsprechende Meldung des Landeskriminalamtes (Kampfmittelräumdienst) vom 22.09.2020 liegt vor.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

3. Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale und es liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 22.01.2020).

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dergleichen Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Schutz von Bäumen und Pflanzen

Zum langfristigen Schutz der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Vorschriften der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der RAS-LG4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) und der ZTV-Baumpflege (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bei der Bauausführung zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterröfeld vom 19.09.2019.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. 39/2019 am 11.10.2019.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am 29.09.2020.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 14.05.2021 während der Dienststunden im Amt Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. 12/2021 am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bbb-sh.de ins Internet eingestellt und über den 'Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein' zugänglich gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

7. Der katastermäßige Bestand am **2. Dez. 2019** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als **richtig** bescheinigt.

Rendsburg, den **12. Juli 2021**



gez. Overath
ObVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Verfahrensvermerke

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

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

Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der Plan und Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom **20.07.2021** bis **23.07.2021** 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. Die Satzung ist mithin am **24.07.2021** in Kraft getreten.

Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dergleichen Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Zum langfristigen Schutz der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Vorschriften der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der RAS-LG4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) und der ZTV-Baumpflege (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bei der Bauausführung zu beachten.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am 29.09.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 12.04.2021 bis zum 14.05.2021 während der Dienststunden im Amt Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. 12/2021 am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bbb-sh.de ins Internet eingestellt und über den 'Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein' zugänglich gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

Die katastermäßige Bestand am **2. Dez. 2019** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als **richtig** bescheinigt.

Rendsburg, den **12. Juli 2021**



gez. Overath
ObVI

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

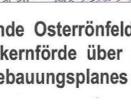
Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterröfeld, den **2. Juli 2021**



gez. Volquards
Bürgermeister/in

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes