

Satzung der Gemeinde Osterröföfeld über die 2. Änderung  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 18**  
 für das Gebiet „Am Sportplatz“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.7.1989 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Text (Teil B)**

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

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 600 qm.

Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 0,50 m über Fahrbahnoberkante der als Erschließung dienenden Straßen. Die Mindesttraufhöhen betragen 2,50 m über O.K. Gelände.

Die Außenwände der Gebäude erhalten ein rotes Verblendmauerwerk. Teilflächen bis 40% können in anderen Materialien und anderer Farbe ausgeführt werden.

Das Dach des Gebäudes 17 erhält eine Neigung von 18°-45°, die der Gebäude 6-9 und 28 und 29 eine Neigung von 35°-45°.

Je Gebäude sind max. eine Wohnung und eine Einliegerwohnung zulässig. Dieses gilt nicht für den Bereich der 2-geschossigen Bebaubarkeit.

Die Gebäude erhalten Schallschutzfenster der Klasse 3 (VDI 2719).

Für die Gebäude Nr. 6 bis einschließlich 9 beträgt die max. Firsthöhe 8,00 m über Oberkante Fahrbahn der Straßen.

**Planzeichenerklärung**

**I. Festsetzungen**

- WA** Allgemeine Wohngebiete - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 4 BauNVO
- 0,3** Geschäftszahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
- △** Nur Einzelhäuser zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22-23 BauNVO
- α** Abweichende Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22-23 BauNVO
- 0** Offene Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22-23 BauNVO

- Baulinie - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22-23 BauNVO
- Baugrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22-23 BauNVO
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßengrenzlinie - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Osterröföfeld, des Abwasserzweckverbandes Rendsburg sowie der Schleswig AG - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 1 Abs. 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BauGB

**II. Nachrichtliche Übernahmen**

- Vorhandene Knicks

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

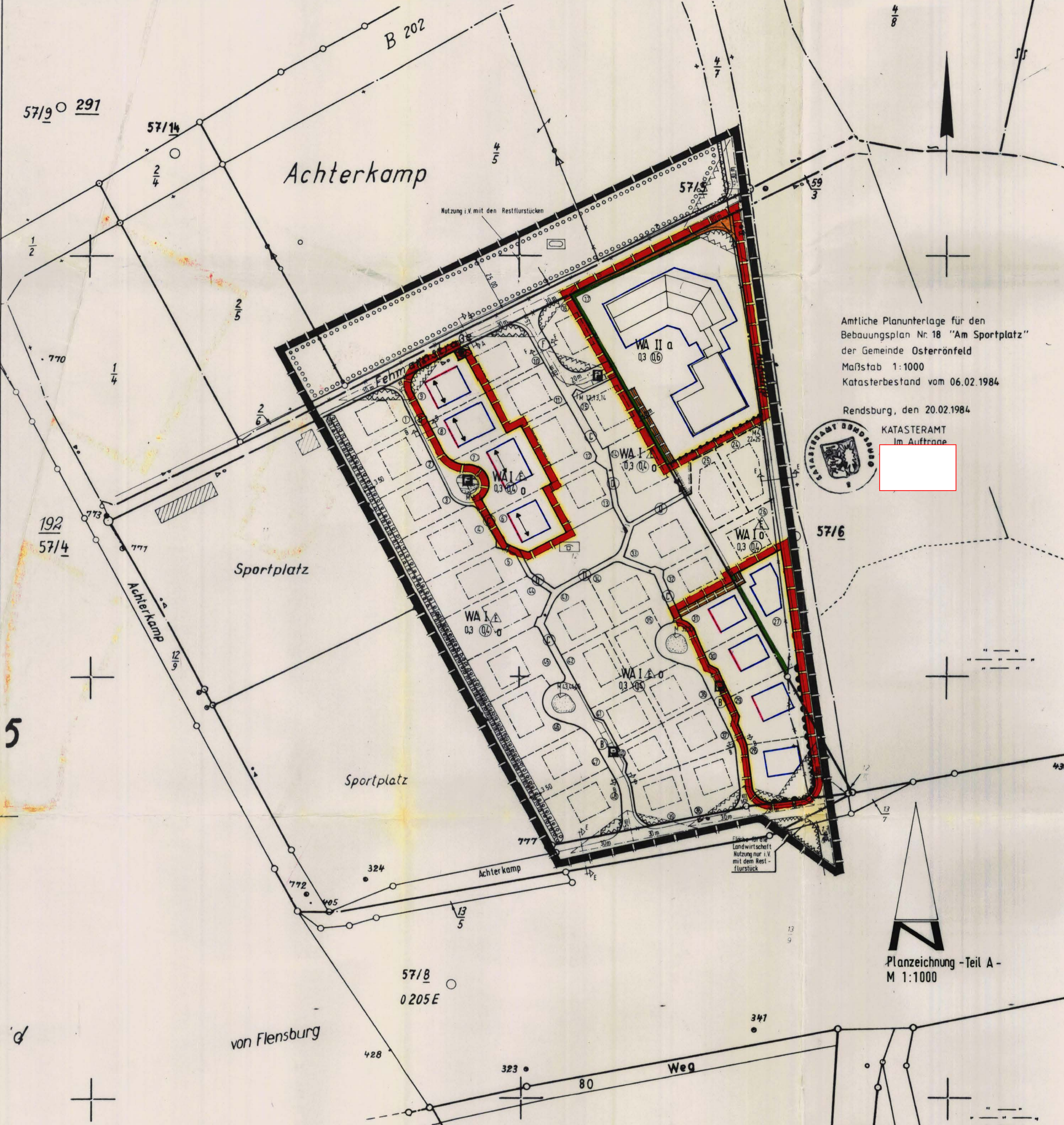
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- 2/3** Nr. der Flurstücke
- ⑤** Nr. der geplanten Grundstücke
- △** Sichtdreiecke
- ↔** Firstrichtung

Amtliche Planunterlage für den  
 Bebauungsplan Nr. 18 „Am Sportplatz“  
 der Gemeinde Osterröföfeld  
 Maßstab 1:1000  
 Katasterbestand vom 06.02.1984

Rendsburg, den 20.02.1984

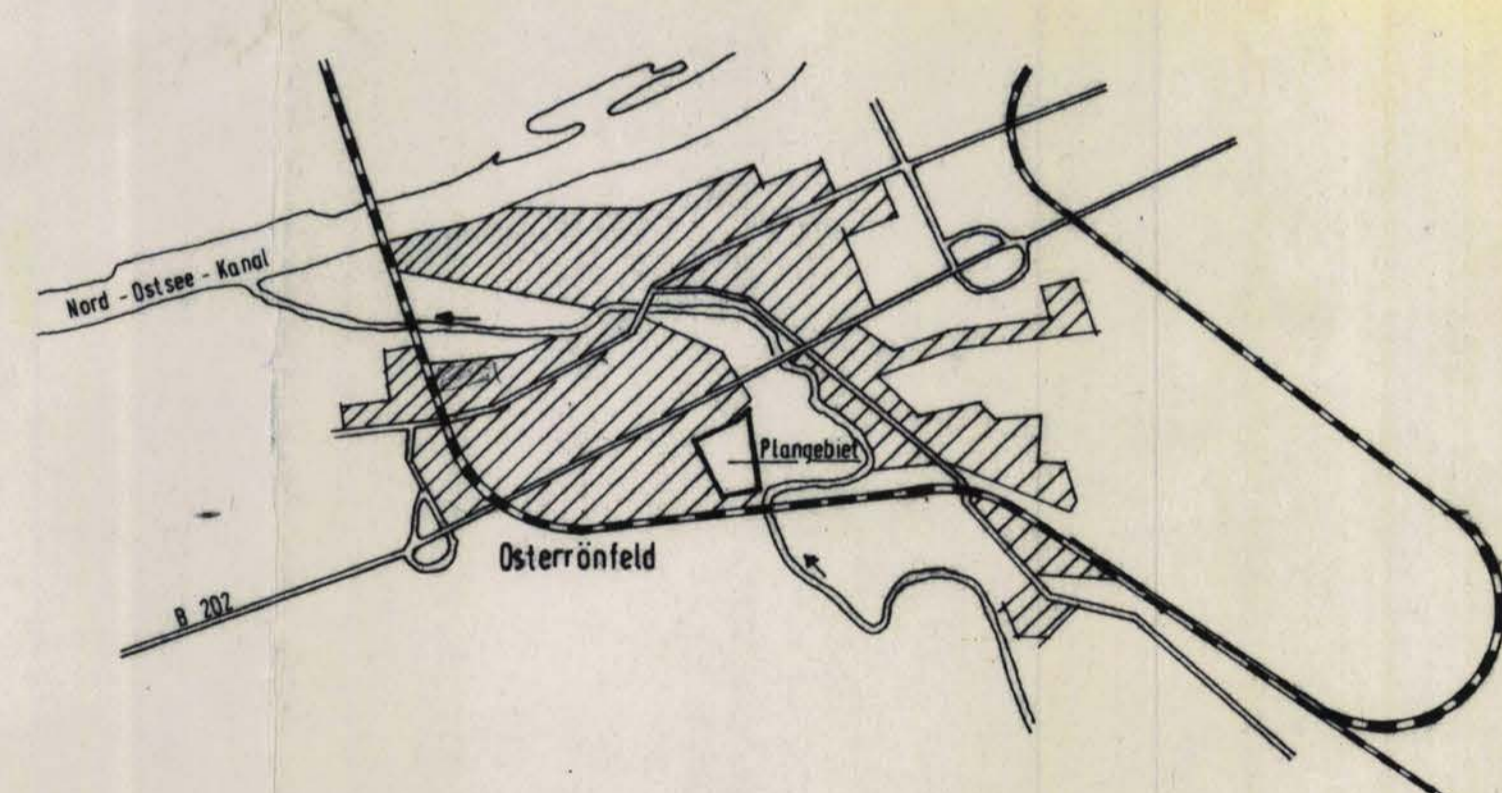


KATASTERAMT  
 im Auftrage



Planzeichnung - Teil A -  
 M 1:1000

Übersichtskarte ~M 1:25 000



Entworfen und aufgestellt  
 gem. der §§ 8-9 BauGB und  
 des Aufstellungsbeschlusses  
 der Gemeindevertretung  
 vom 16.3.1989  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



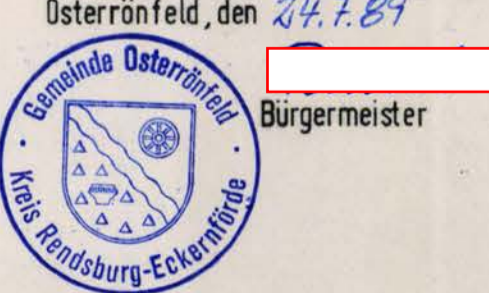
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung  
 nach § 3 Abs. 1 BauGB 1976-  
 1979 ist am 12.4.89 durch-  
 geführt worden.  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



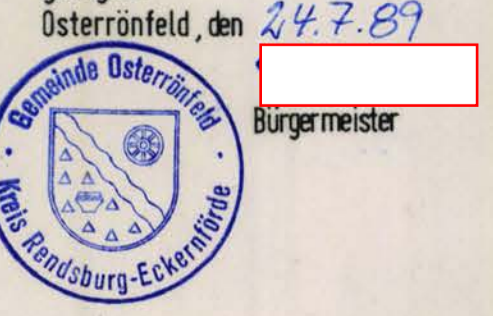
Die von der Planung berührten  
 Träger öffentlicher Belange  
 sind mit Schreiben vom  
 31.5.89 zur Abgabe einer  
 Stellungnahme aufgefordert  
 worden.  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



Die Gemeindevertretung hat am  
 18.5.1989 den Entwurf  
 der 2. Änderung des Bebauungs-  
 planes mit Begründung  
 beschlossen und zur Auslegung  
 bestimmt.  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



Der Entwurf der 2. Änderung  
 des Bebauungsplanes, bestehend  
 aus der Planzeichnung und dem  
 Text sowie die Begründung  
 haben in der Zeit vom 4.6.89  
 bis 10.7.89 nach  
 vorheriger am 2.6.89  
 abgeschlossener Bekanntmachung  
 mit dem Hinweis, daß Bedenken  
 und Anregungen in der Aus-  
 legungsfrist geltend gemacht  
 werden können, während der  
 Dienststunden öffentlich aus-  
 gelegt.  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



Der katastermäßige Bestand  
 sowie die  
 geometrischen Festsetzungen  
 der neuen städtebaulichen  
 Planung werden als richtig  
 bescheinigt. Bäume wurden  
 nicht eingemessen.



Die Gemeindevertretung hat  
 über die vorgebrachten Bedenken  
 und Anregungen sowie über die  
 Stellungnahme am 13.7.89  
 entschieden. Das Ergebnis ist  
 mitgeteilt worden.  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



Die 2. Änderung des Bebauungs-  
 planes, bestehend aus der Plan-  
 zeichnung und dem Text, wurde  
 am 13.7.89 von der  
 Gemeindevertretung als Satzung  
 beschlossen. Die Begründung zur  
 2. Änderung des Bebauungs-  
 planes wurde mit Beschluß der  
 Gemeindevertretung vom 13.7.89  
 gebilligt.  
 Osterröföfeld, den 24.7.89



Die Anzeige nach § 11 BauGB  
 wurde gegenüber dem  
 Landrat am 26.7.89 erstattet.  
 Osterröföfeld, den 14.1989



Eine Verletzung von Rechts-  
 vorschriften wurde von der  
 höheren Verwaltungsbehörde  
 nicht geltend gemacht.  
 Osterröföfeld, den 11.1989



Die Bebauungsplansatzung,  
 bestehend aus der Planzeichnung  
 und dem Text, wird hiermit  
 ausgefertigt.  
 Osterröföfeld, den 11.1989



Diese 2. Änderung des  
 Bebauungsplanes, bestehend aus  
 der Planzeichnung und dem  
 Text, ist am 18.11.89 mit  
 der bewirkten Bekanntmachung  
 sowie des Ortes und der Zeit  
 der Auslegung rechtsverbindlich  
 geworden und liegt zusammen  
 mit der Begründung auf  
 Dauer öffentlich aus.  
 Osterröföfeld, den 15.12.1989

