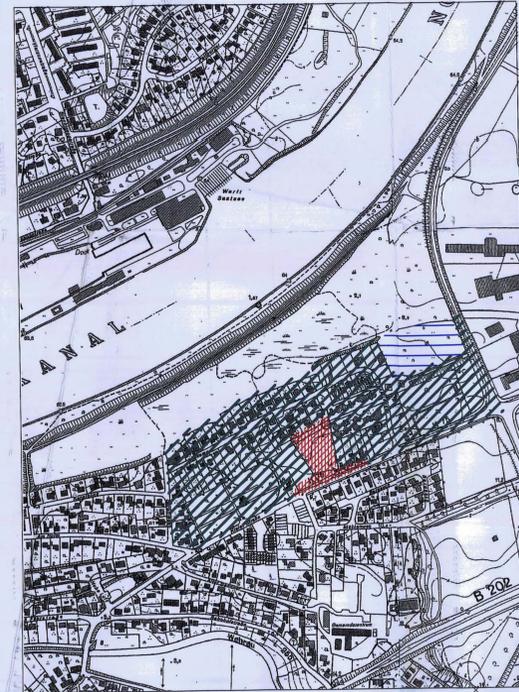


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR.20 FÜR DAS GEBIET „SEEKAMP“

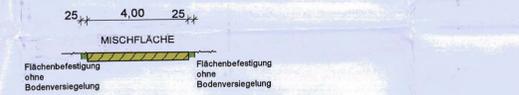
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47), ber. S. 213, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.04 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Seekamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.20 der Gemeinde Osterrönsfeld für das Gebiet „Seekamp“
- Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Osterrönsfeld für das Gebiet „Seekamp“
- Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Osterrönsfeld für das Gebiet „Seekamp“

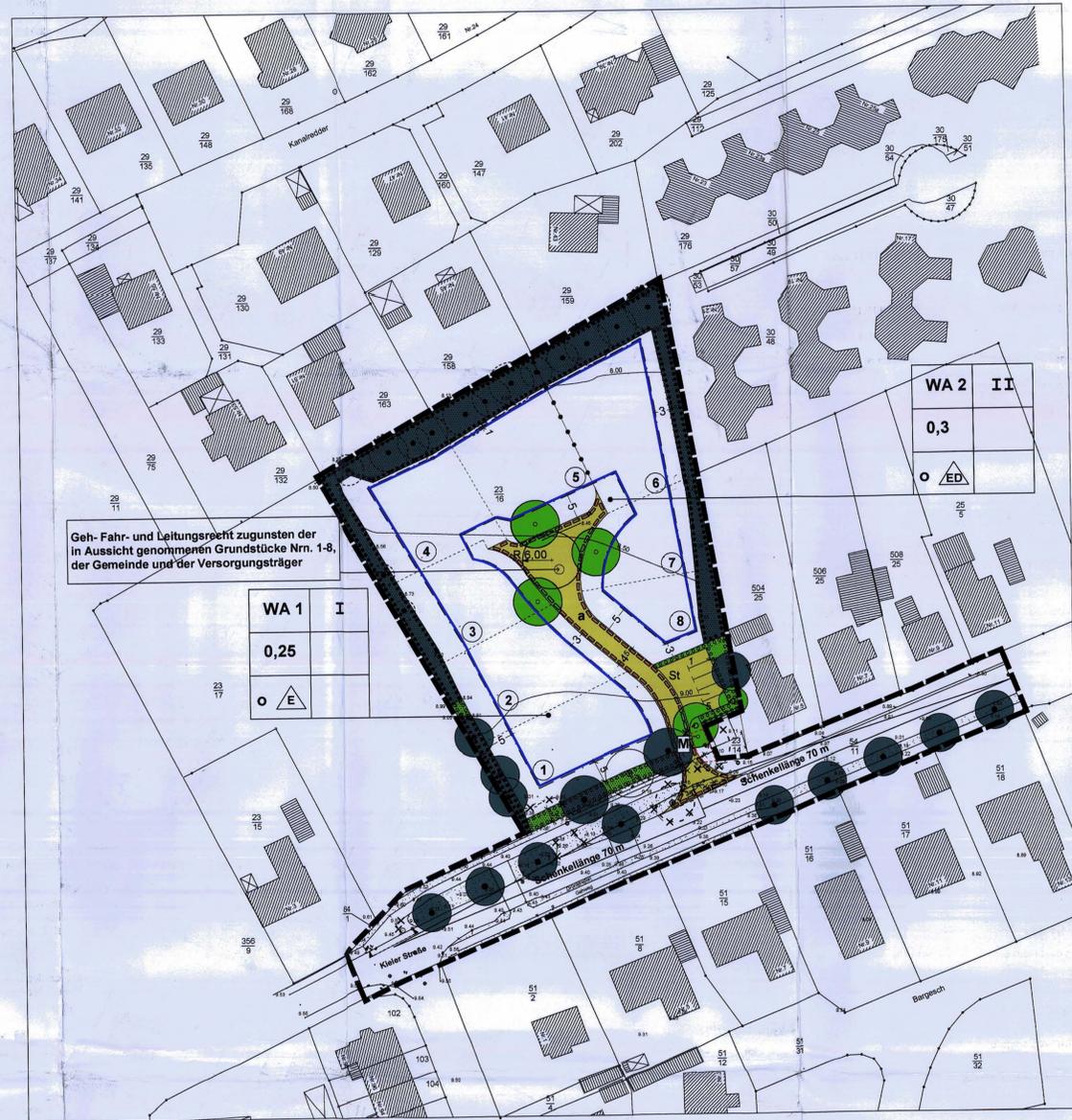
Strassenprofil a M 1: 100



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

es gilt die BauNVO von 1990

M 1 : 500



Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der in Aussicht genommenen Grundstücke 1-8, der Gemeinde und der Versorgungsträger

WA 1	I
0,25	

WA 2	II
0,3	

TEXT (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die festgeschriebenen Höhen sind auf die fertige mittlere Höhe der anliegenden geplanten Verkehrsfläche zu beziehen.
 - Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen mittleren Höhe der anliegenden geplanten Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
 - Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden folgende max. Höhen festgesetzt:

Firsthöhe Hauptgebäude:	max. 10,00 m
Wandhöhe Garagen und Nebengebäude:	max. 3,00 m
 - Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1, hier die in Aussicht genommenen Grundstücke 1-4, wird zusätzlich folgende max. Höhe festgesetzt:

Wandhöhe Traufe bei West bzw. Süd-West-Fassade:	max. 3,50 m
---	-------------
 - Bei Firstwänden von Puttdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die an Nachbargrenzen gebaut werden und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.
 - Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)**

Für WA 1 gilt:
Bei einer Grundstücksgröße < 500 m² darf die zulässige Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO abweichend vom § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,45 überschritten werden.

Für WA 2 gilt:
Bei einer Grundstücksgröße < 450 m² darf die zulässige Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO abweichend vom § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 überschritten werden.
 - Mindestgrundstücksgrößen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

- für Einzelhäuser mit einer Wohneinheit	mind. 450 m ²
- für Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten	mind. 700 m ²
- für Doppelhäuser	mind. 350 m ² pro Doppelhaushälfte
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den Allgemeinen Wohngebieten ist die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten für Einzel- und Doppelhäuser auf max. 2 beschränkt.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Beweiche eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Begrünung der Grundstücke**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume im Bereich der Wendeanlage sind mit der Qualität-Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, mit Drahtballierung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Der Standort kann aufgrund der entstehenden Zufahrten um 3,00 m variieren.
 - Begrünung der Grundstücke**

Acer campestre	(Feldahorn)
Aesculus x carnea „Brülli“	(Scharlachkastanie)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus colurna	(Baum-Hasel)
Robinia pseudoacacia „Clasque Rouge“	(Rotblühende Robinie)
Sorbus aucuparia	(Gew. Eberesche)
Sorbus intermedia	(Schwed. Mehlbeere)
 - Private Grünfläche entlang der Stellplätze und der südlichen Baugabegrenze**

Auf der die Stellplätze umfassenden Grünfläche sind zwei mittelwüchsige Bäume der Qualität – Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm, mit Drahtballierung – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Aus folgenden Arten kann gewählt werden:

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus monogyna „Stricta“	(Säulenweißdorn)

Des Weiteren sind auf den Grünflächen vereinzelt, blütenreiche Solitärgehölze zu pflanzen. Aus folgenden Arten, der Qualität, Solitär, dreimal verpflanzt, 125 – 150 cm, kann gewählt werden:

- Amelanchier lamarckii** (Felsenbirne)
- Buddleia alternifolia** (Schmalblättriger Sommerflieder)
- Philadelphus coronarius** (Baum-Jasmin)
- Rosa „Fritz Nobis“** (Parkrose)
- Rosa „Frühlingduft“** (Parkrose)
- Rosa „Ghislaine de Feligonde“** (Strauchrose)
- Spiraea nipponica** (Jap. Strich-Spiere)
- Weigela florida** (Weigelia)
- Crataegus monogyna** (Weißdorn)
- Prunus spinosa** (Schlehe)
- Rosa canina** (Hundsrose)
- Sorbus aucuparia** (Gew. Eberesche)
- Die Pflanzabstände betragen 1,00 m x 1,00 m gegeneinander versetzt.**
- Fassaden und Dachbegrünungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bauliche Anlagen, wie Garagen und Nebenanlagen mit einem Flachdach, sind mit Dachbegrünungen herzustellen. Alle fensterlosen Fassaden, ab einer Mindestbreite von 4,00 m, sind mit geeigneten Kletterpflanzen einzugrünen. Hierbei ist auf die Verträglichkeit d. er gewählten Kletterpflanzen mit der vorhandenen baulichen Substanz zu achten.
- Befestigungsmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Stellplatzflächen sind aus wassergebundenen Materialien herzustellen, beispielsweise aus Schotterrasen, Sand, oder getrockneten Natursteinen.
- Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Nach § 202 Baugesetzbuch ist der Oberboden bei allen Bauvorhaben zu schützen. Dabei ist dieser getrennt vom Unterboden separat zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer, sind die Oberbodenmieten mit Gründungsplanen anzudecken.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Das Ausgleichsdefizit von 1.100 m² wie auch der flächige Ausgleich des ökologisch beeinträchtigten Knicks von 250 m² wird über die von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannte Ökoökotontafel * Fläche an der Linkshand der Gemeinde Osterrönsfeld, Gemarkung Osterrönsfeld, Flur 8, Flurstück 33/3 voll kompensiert.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- | | | |
|------|---|----------------------------------|
| WA 1 | Allgemeines Wohngebiet mit Nummer, z.B. 1 | §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§4 BauNVO |
|------|---|----------------------------------|
- Maß der baulichen Nutzung**
- | | | |
|----------|-------------------------------------|--|
| GRZ 0,25 | Grundflächenzahl, z.B. max. 0,25 | §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 + 19 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 1 | §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 + 20 BauNVO |
- Bauweise, Baufinien, Baugrenzen**
- | | | |
|----|---------------------------------------|---|
| o | offene Bauweise | §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 Abs.2 BauNVO |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 BauNVO |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 BauNVO |
| — | Baugrenze | §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§23 Abs.3 BauNVO |
- Verkehrflächen**
- | | | |
|----|-------------------------|----------------------|
| ■ | Straßenverkehrsfläche | §9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| a | Weg, z.B. Wegprofil a | §9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie | §9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| St | Stellplätze | §9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| ← | Einfahrtsbereich | §9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
- Grünflächen**
- | | | |
|---|--------------------|----------------------|
| ■ | private Grünfläche | §9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
|---|--------------------|----------------------|
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- | | | |
|---|---|-----------------------|
| ● | dauerhaft zu erhaltender Baum | §9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| ● | zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Baum | §9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| ■ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | §9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| ■ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bindung für die Erhaltung | §9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
- Sonstige Planzeichen**
- | | | |
|---|---|----------------------|
| M | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | §9 Abs.1 Nr.4 BauGB |
| ■ | Zweckbestimmung: Standplatz für Müllbehälter für die in Aussicht genommenen Grundstücke 1-8 | |
| ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | §9 Abs.7 BauGB |
| ■ | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche | §9 Abs.1 Nr.21 BauGB |
| — | Abgrenzung des Maßes der Nutzung | §16 Abs.5 BauNVO |

Erklärung der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Nummer des geplanten Grundstücks z.B. 1
- Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 23/16
- Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
- Höhenpunkt, z.B. 9,20 m über NN
- Höhenlinien z.B. 8,00 m über NN
- Sichtdreieck
- Zaun
- wegfallender Zaun
- wegfallender Baum
- vorhandener Baum
- vorhandene Straßenverkehrsflächen
- wegfallende Straßenbegrenzungslinie
- vorhandene Grünflächen i. S. v. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB
- wegfallende Hecke
- dauerhaft zu erhaltende Baumreihe ohne eingemessene Lage der Einzelbäume innerhalb von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs.1 Nr.25b BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.04.04.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönsfeld vom 16.06.04 bis zum 16.07.04 erfolgt.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.06.04 durchgeführt worden.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.07.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Die Gemeindevertretung hat am 16.09.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.10.04 bis zum 26.11.04 Auslegung mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönsfeld vom 01.10.04 bis zum 14.10.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Der katastermäßige Bestand am 28.04.04, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Neumünster, den 21.12.04 öffentl. Best. Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.12.04 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
- Osterrönsfeld, den 27.12.04 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt und ist bekanntzumachen.
- Osterrönsfeld, den 29. März 2005 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -
- 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 Aushangkasten der Gemeinde Osterrönsfeld vom 27.07.04 bis zum 28.08.04 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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum am 28.08.04 in Kraft getreten.
- Osterrönsfeld, den 14. April 2005 Der Bürgermeister - Jörg Sibbel -

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

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

STAND: 16.06.2004/01.07.04/24.08.04/03.09.04/29.11.2004/16.12.04

GEMEINDE OSTERRÖNFELD
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.20

" SEEKAMP "

ARCHITECTURBÜRO HANSEN ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HANS-ERIK HANSEN & JÜRGEN RENDSBURG TEL.: 0431/324-5 FAX: 0431/324-4