

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DAS GEBIET " OSTLANDSTRASSE SÜD "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. April 1994 (BGBl. I S. 244) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-Hörs. S. 55) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrömfeld vom 7.12.1996 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 " Ostlandstraße Süd " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

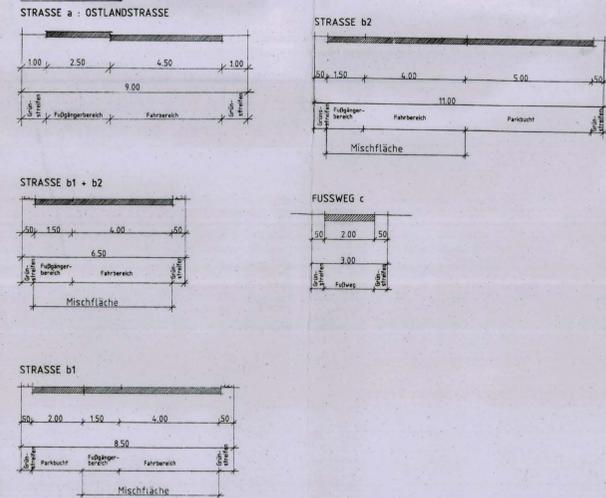


PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) ES GILT DIE BauVO VON 1990

M 1 : 1000



## STRASSENPROFILE M 1 : 100



## TEIL B TEXT

- Maß der Bebauung**
  - Die zul. GRZ darf von Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.
- Bauweise**
  - In Einzelhäusern und Doppelhäusern sind max. zwei Wohnheiten zulässig.
  - Auf den Grundstücken mit einer Größe von weniger als 700 qm. sind Einzelhäuser zulässig. Hier von ausgeschlossen sind die Grundstücke 10 - 30.
  - Auf Grundstücken mit einer Größe von mehr als 700 qm sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Höhenentwicklung der Baukörper**
  - Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen. Höhe der Schmittlinien von Gebäudeaußenwand und Dach Firsthöhe
    - max. 4,00 m
    - allgemein max. 10,00 m
    - Bei Firstwänden von Puttdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen max. 6,00
- Gestaltung der Baukörper**
  - Es sind Wal-, Krüppelwal-, Sattel- und Puttdächer mit einer Dachneigung von 30° - 48° zulässig.
  - Nebenanlagen sind den Hauptkörper anzupassen, auch Flachdächer sind zulässig.
  - Freizuhalten Flächen**
    - Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Beweche eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, bzw. DK. Gehweg, nicht überschreiten.
  - Grünordnung**
    - Für die Einzelbauplanungen ist Feld-Ahorn Acer campestre, H., 3xv., STU 16-18 cm, zu verwenden.
    - Die Grundstücksgrenzen sind - sofern sie nicht an Knicks oder Laubwäldstreifen grenzen - mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubbäumen einzugrenzen. Ausgenommen sind Grundstücksgrenzen mit Grenzbebauung. Bei Einkunsten muß der Zaun in der Hecke liegen.
      - Artenliste für freiwachsende Hecken: Heckenkirschen (Lonicera xylosteum), Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius), Deutzia (Deutzia spec.), Fläder (Syringa spec.), Forsythia Forsythia intermedia, Schneeball (Viburnum opulus) Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Brombeere (Rubus fruticosus), Weigelia (Weigelia florida).
      - Artenliste für geschnittene Hecken: Heibuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Feld-Ahorn (Acer campestre), Weißdorn (Crataegus monogyna).
    - Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,00 m, bezogen auf Oberkante Gehweg bzw. Straße des jeweiligen Grundstücks, nicht überschreiten.
- Gestaltung der Baukörper**
  - Auf Grundstücken mit Einzelhausbebauung dürfen die Hecken in maximal 4 m Breite durchbrochen werden. Auf Zufahrten entfallen hiervon 3 m Breite und auf Zugänge 1 m Breite. Für Grundstücke mit Doppelhausbebauung sind Durchbrüche in doppelter Gesamtbreite zulässig; d.h. entweder 2 Durchbrüche in 4 m Breite oder je 2 Durchbrüche in 3 m Breite für Zufahrten und 2 Durchbrüche in 1 m Breite für Zugänge.
  - Für die Heckenpflanzung entlang des Spielplatzes und des Verbindungsweges "C" sind folgende Arten unzulässig: Goldregen Leibkorn anagyroides, Pfeifenstrauch Cornus europaea, Stachelpalme lix aquifolium, Seidelbast Daphne mezereum.
  - Entlang der Knickabschnitte ist ein 2 m breiter Saumstreifen freizuhalten, der weder bepflanzt, bebaut noch zu Allagern genutzt werden darf.
  - Die Sukzessionsflächen sind mit Landschaftsrassen (RSM von 1994 Landschaftsrassen - Standard mit Kräutern) einzuzäunen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
  - Grundstückzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Befestigungen des Unterbaues, wie z.B. Beton, sind unzulässig.
  - Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdach können mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Die Wandflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit Selbstklebenden oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu begrünen.
- Durchlässigkeit von gewachsenen Böden ist nach baubedingter Verfestigung wieder herzustellen.**
- Die Anwendung von zehnwöchigen Pflanzenbehandlungen ist unzulässig.**
- Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen oder tausalzhaltigen Mitteln unzulässig.**

## I FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO
GRZ 0,3	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, z.B. max. 0,3	§ 16-19 BauVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-18 BauVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. 1	
0	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise	§ 22 BauVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
g	Baugrenze	§ 23 BauVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
△	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
□	Verkehrsflächen Strassenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

## Grünflächen

□	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
□	öffentliche Grünfläche mit Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
□	private Grünfläche Zweckbestimmung Kap. Kleinkindspielplatz, § 10 Abs.2 LBO	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
□	Gehölzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
□	zu pflanzende Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

## Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
□	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und des Knickwalls	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
□	zu pflanzender Knickwall	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
□	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

## Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.5 BauVO
□	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
□	Hauptfahrsrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
□	Standplatz für Müllbehälter	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

## II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

□	Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 5 Abs.6 BauGB
□	gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15a NaturschG	
□	Waldschutzstreifen	§ 32 Abs.5 L WaldG

## III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□	vorhandene Flurstücksgrenze	
□	vorgesehene Flurstücksgrenze	
□	Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B.	
□	Nr. der geplanten Grundstücke, z.B.	
□	Abstandsangaben in m, z.B.	
□	Sichtfeld	

Änderungen des Genehmigungsverfahrens des  
Kr. Rats vom 13.3.1997



Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.5.96  
Die vorläufige Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22  
Aushangskasten der Gemeinde Osterrömfeld vom 28.5.96 bis zum 27.6.96  
erfolgt.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist bis 1.6.96  
durchgeführt worden.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind  
vom 20.2.96 bis zum 27.2.96 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.2.96 den Entwurf des Bebauungsplanes  
mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom  
23.12.96 bis zum 26.12.96 während der Dienststunden nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem  
Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder-  
mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in Aushangskasten  
der Gemeinde Osterrömfeld vom 15.11.96 bis zum 2.12.96 ortsüblich  
bekannt gemacht worden.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 08.04.1997 sowie die geometrischen  
Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig besichtigt.

Osterrömfeld, den 08.04.1997  
Büchelhof, den 08.04.1997  
Öffentlich-ppst. Vermessungs-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie  
die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.96  
geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom  
17.12.96 bis zum 17.12.96 während der Dienststunden der  
Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die erneute  
öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während  
der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden  
können, in Aushangskasten der Gemeinde Osterrömfeld vom 17.12.96 bis zum  
17.12.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
wurde am 17.12.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 17.12.96 genehmigt.

Osterrömfeld, den 7.1.97  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13.3.1997 vom  
dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigt worden.  
Dieser hat mit Verfügung vom 13.3.1997 erklärt,  
daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorfindet.

Osterrömfeld, den 14.3.1997  
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplananzug, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), wird hiermit angefertigt. G. L. S. 1997

Osterrömfeld, den 14.3.1997  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes, sowie die Stelle  
bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen  
werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Aushangskasten  
der Gemeinde Osterrömfeld vom 17.3.1997 bis zum 24.3.1997  
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung  
der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen  
sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und von Hängel der Abwägung  
von einschlägigen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen  
des § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin  
am 3.4.1997 in Kraft getreten.

Osterrömfeld, den 23.4.1997  
Der Bürgermeister

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch:

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§10	§11(1)	§13(1)	§12
□	□	□	□	□	□	□

STAND: 07.08.97, 12.04.97, 03.07.97, 01.08.97