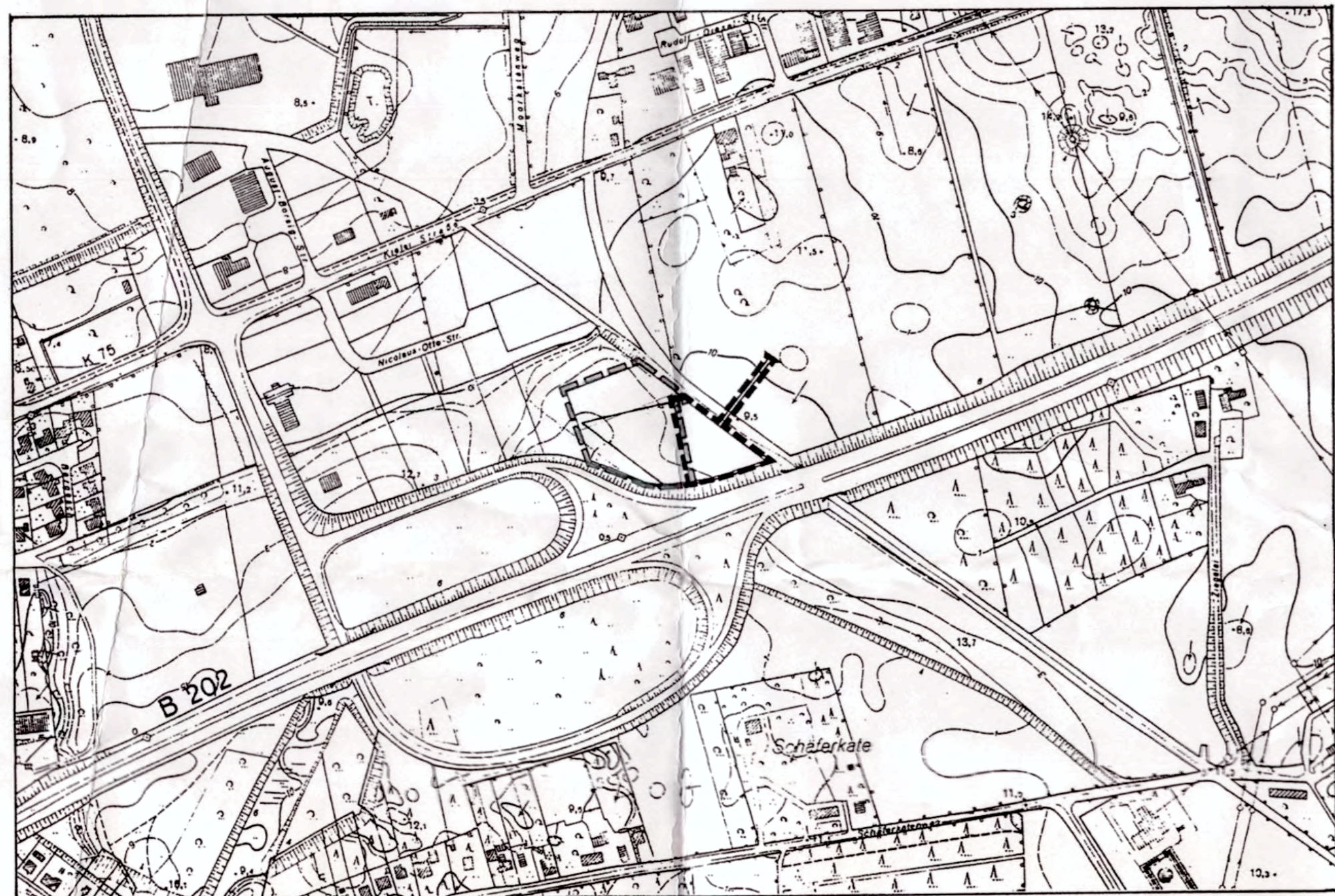


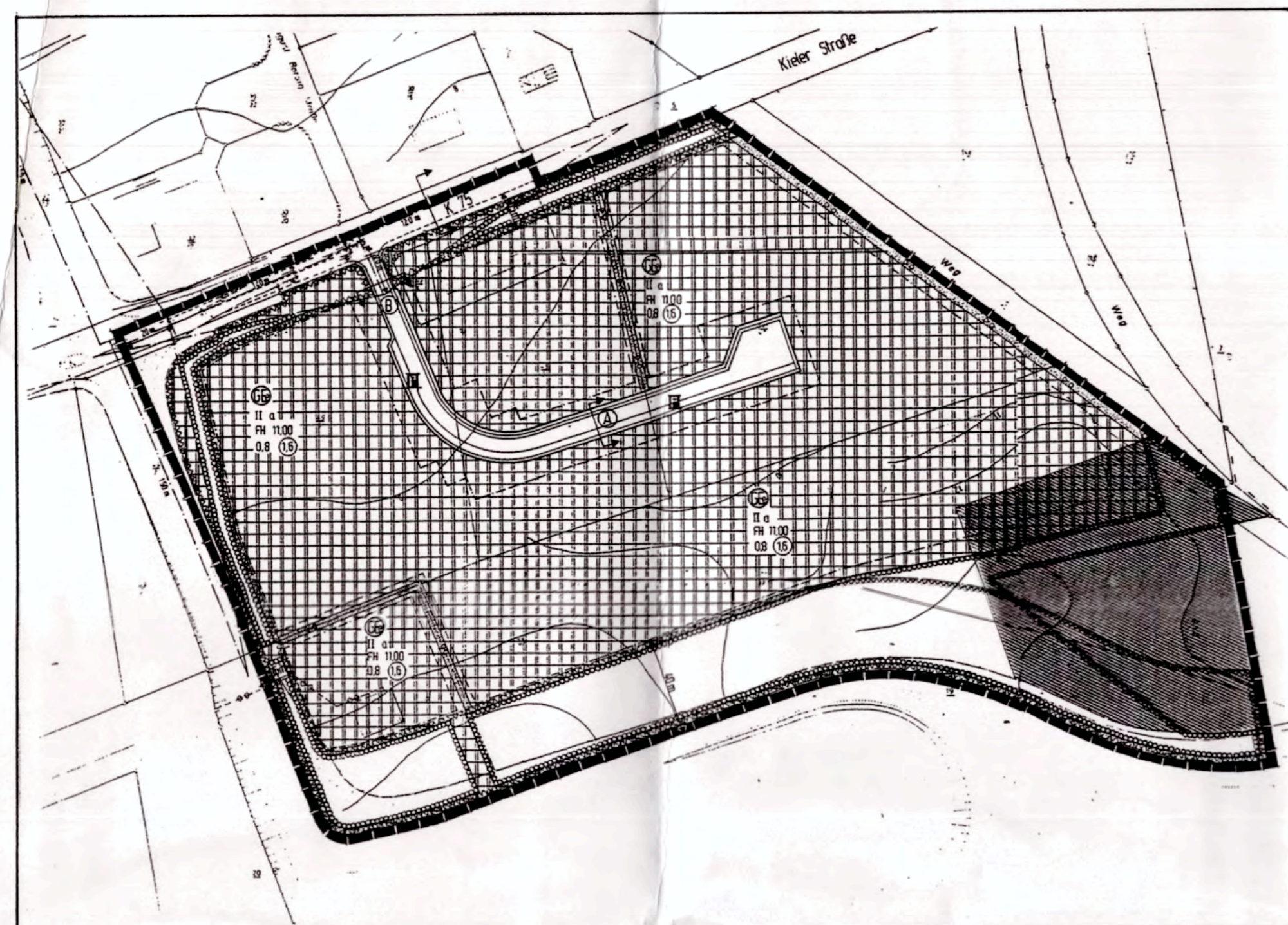
# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR.16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER A 210/ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76" UND DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.23 FÜR DAS GEBIET "KIELER STRASSE SÜD-OST"

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 (GVBl. Schl.-H. S. 47), ber. S. 213, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.01 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet "nördlich der A 210 / östlich der Kreisstraße K 76" und über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Kieler Straße Süd-Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

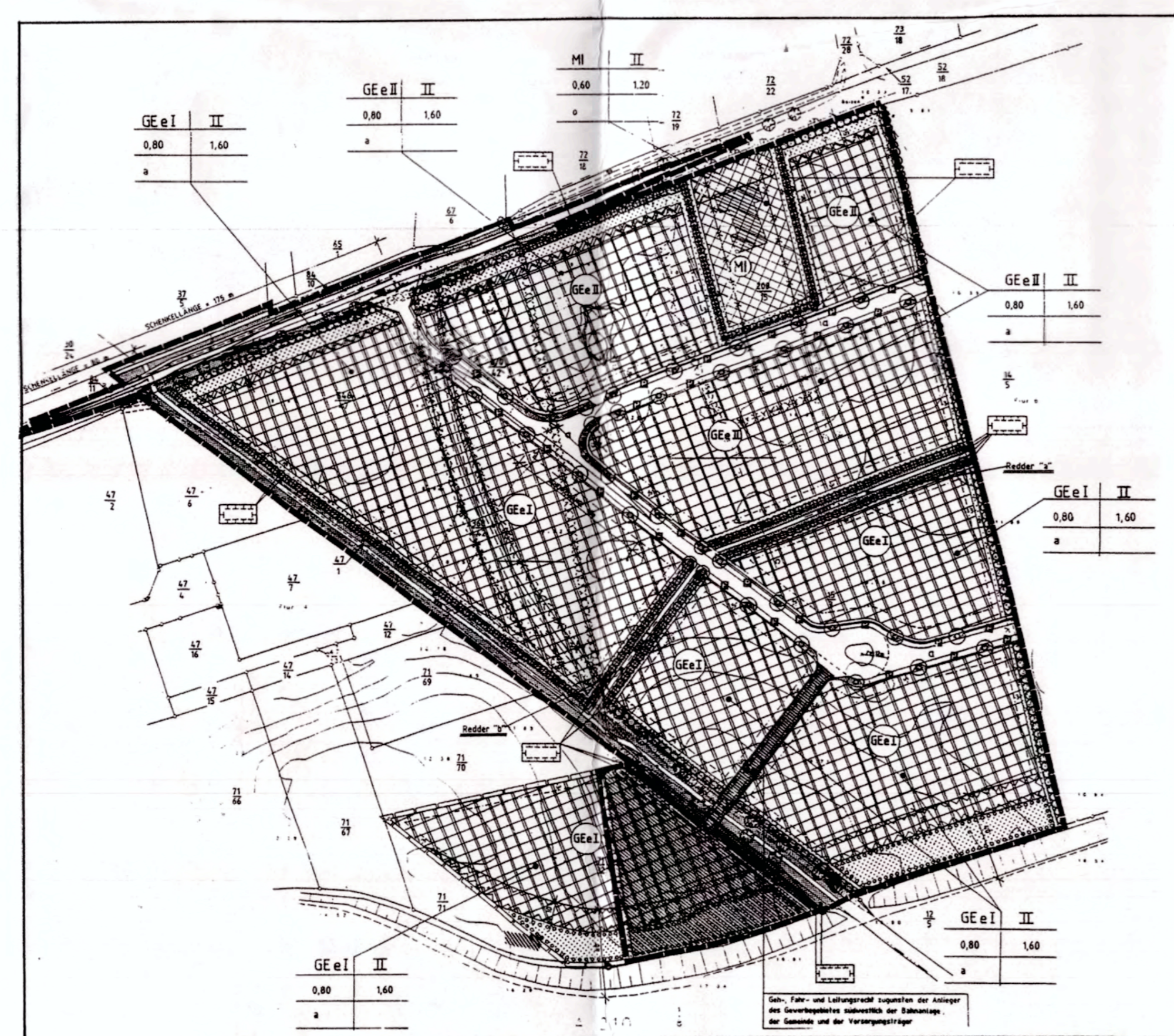
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16

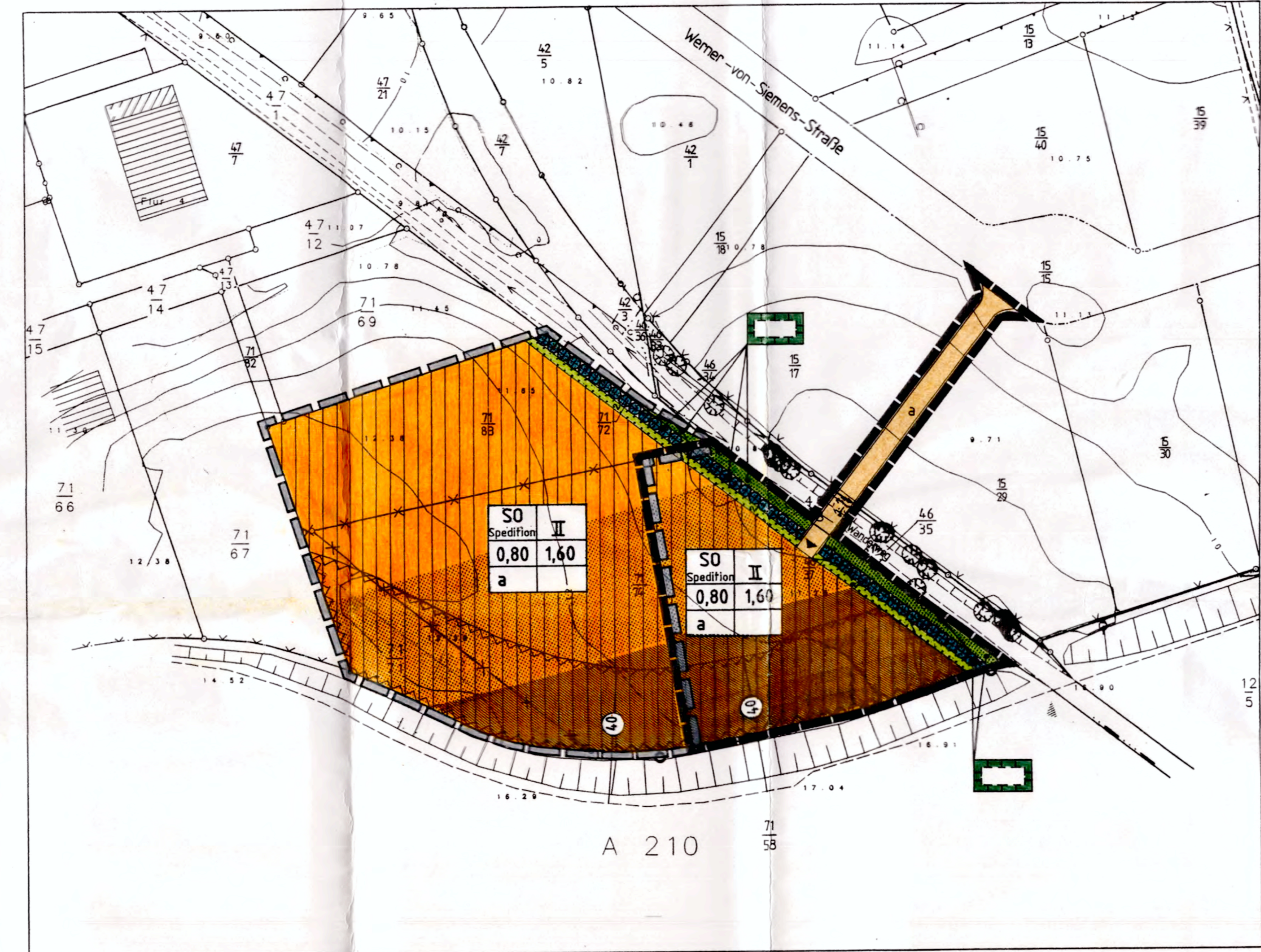


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.16
 Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16

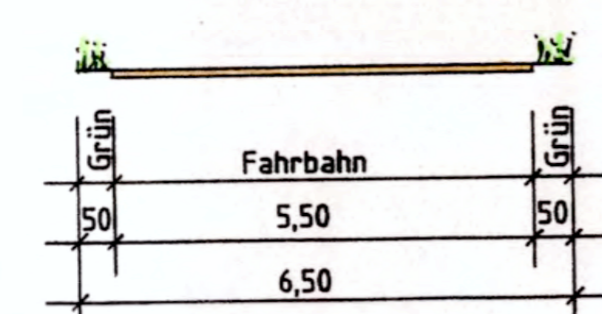


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.23
 Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23

PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) M 1:1000 es gilt die BauNVO von 1990



STRASSEN-PROFIL M 1:100



Bereich in dem tagsüber passive Schallschutzmassnahmen für Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Autobahn erforderlich sind.  
 Bereich in dem nachts passive Schallschutzmassnahmen für Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Autobahn erforderlich sind.  
 Das erforderliche Schalldämm-Mass der Aussenbauteile beträgt 35 dB.

## TEXT ( TEIL B )

- Text (Teil B)
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. **Art und Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 **Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- 1.1.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden der Erschließungsfläche dienenden Verkehrsflächen zu beziehen:  
Firsthöhe max. 11,00 m
2. **Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)**
- 2.1 Als abweichende Bauweise gilt folgendes:  
Auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand über 50 m Länge sind erlaubt sowie Grenzbebauung.
3. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 3.1 Im Bereich von Sichtfeldern im Straßenverkehr dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberfläche bzw. mittlere Höhe der Gehwegoberfläche, nicht überschreiten.
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- 4.1 Die Nachpflanzung von Lücken ist mit standortgerechten Gehölzen - entsprechend der vorhandenen potentiellen natürlichen Vegetation auszuführen.
- 4.2 Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil anzustreben:  
Fußbreite: 3,00 m  
Wailhöhe: mindestens 0,75 m  
Wailkrone: 1,50 m (leicht durchgemuldet)  
Seitenböschungen: 1:1  
Die neuen Knicks sind 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 4.3 Die vorgesehenen Saumstreifen entlang von Knicks sind naturnah anzulegen und extensiv zu unterhalten.
- 4.4 Unbelastetes Dachwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 4.5 Ein Fassadenanteil von mind. 20 % ist mit Selbstklimmer Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu begrünen.

Für die Begrünung der Fassaden sind folgende Arten zu verwenden:  
Efeu Hedera helix, Wilder Wein Parthenocissus tricuspidate Veitchii, Knöterich Polygonum auberti, Kletterhortensie Hydrangea petiolaris.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Gewerbe Art der Nutzung: Speditionunternehmen	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl, max. z.B. 0,80 Geschöpfflächenzahl, max. z.B. 1,60	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+19 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+20 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Bauweise:	überbaubare Grundstücksfläche:	

abweichende Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.4 BauNVO
Verkehrsflächen:	
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Einfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen:	
öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
private Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
zu erhaltener Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Sonstige Planzeichen:	
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23	§ 9 Abs.7 BauGB
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16	§ 9 Abs.7 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 + Abs.6 BauGB

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotzone:	40 m von der Bundesautobahn	§ 9 Abs.1 Nr.1 FStR.WG
------------------	-----------------------------	------------------------

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze	
wegfallende Flurstücksgrenze	
Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B. 71/32	
Abstandsangabe in m, z.B. 2 m	
wegfallender Baum	
Böschung	
Höhentlinie, z.B.	
Wege- und Fahrbahnkante	

### IV. ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, max.	Geschöpfflächenzahl, max.
Bauweise	

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten des Amtes Osterrönhofeld vom 29.10.01 bis zum 02.11.01 erfolgt.

Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.01 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 29.10.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.10.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 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 29.10.01 bis zum 29.11.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhofeld vom 29.10.01 bis zum 29.11.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 29.10.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Büdesdorf, den 16.11.2001  
 öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.01 geprüft.  
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.10.01 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.  
 Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

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 Osterrönhofeld vom 29.10.01 bis zum 29.11.01 ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.10.01 in Kraft getreten.

Osterrönhofeld, den 29.10.01  
 Der Bürgermeister

## VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 10 (1)	§ 10 (2)	§ 10 (3)
■	■	■	□	□

STAND : 30.03.00 / 06.04.00 / 31.05.00 / 07.06.00 / 18.08.00

**GEMEINDE OSTERRÖNFELD**  
 KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.16**  
 "NÖRDLICH DER A 210/  
 ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76"  
 +  
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.23**  
 "KIELER STRASSE SÜD-OST"