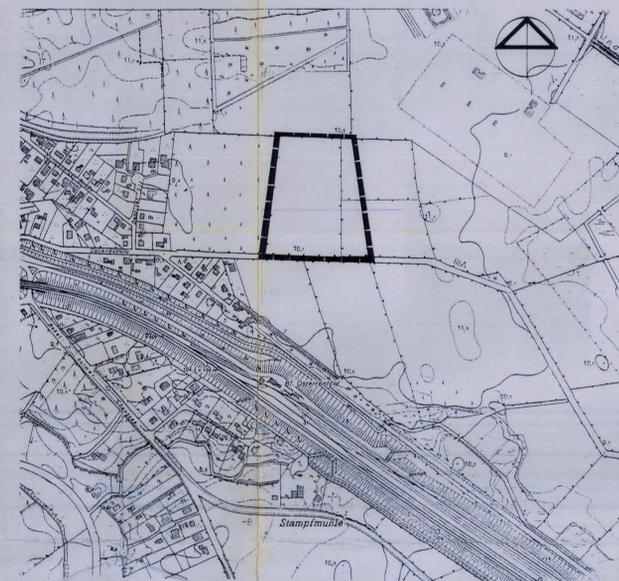


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.24 FÜR DAS GEBIET "OSTLANDSTRASSE NORD-OST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches von 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.1993 (BGBl. I S.622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-Hilf. 588) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönhof vom 23.4.1997 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Ostlandstraße Nord-Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

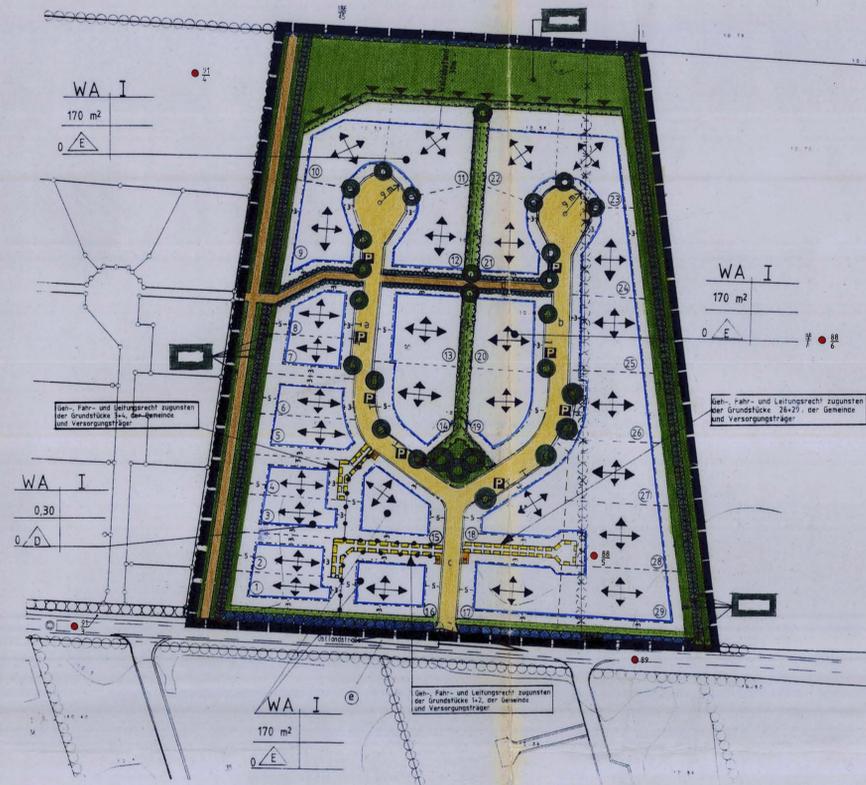
ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BauNVO VON 1990

M 1 : 1000



TEXT (TEIL B)

1. Bauweise

1.1 In Einzelhäusern und pro Doppelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

2. Höhenentwicklung der Baukörper

2.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen.
Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dach: max. 4,00 m
Firsthöhe: max. 10,00 m

Bei Firstwänden von Pultdächern 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.

2.2 Die Dremphöhe darf 0,70 m, gemessen von Oberkante Dachgeschoßboden bis Schnittlinie Außenkante Wand- und Dachfläche nicht überschreiten.

3. Gestaltung der Baukörper

3.1 Es sind Walm-, Krüppelwalm-, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° - 48° zulässig

3.2 Nebenanlagen sind dem Hauptkörper anzupassen. Auch Flachdächer sind zulässig.

3.3 Jedes Doppelhaus ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten

3.4 Die Schnittlinie von Dachflächen von Doppelhäusern, die sich zur gemeinsamen Grundstücksgrenze neigen, muß auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze liegen.

4. Freizuhalten Flächen

4.1 Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

5. Grünordnung

5.1 Für die Einzelbaumbepflanzung ist Feld-Ahorn - Acer campestre, H. 3 x v., 16-18 cm zu verwenden.

5.2 Die Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden oder geschneitten Hecken aus Laubgehölzen einzuzäunen. Ausgenommen sind Grundstücksgrenzen mit Grenzbebauung. Bei Einzuzäunungen muß der Zaun in der Hecke liegen.

5.3 Innerhalb der Heckenpflanzungen sind Zufahrten zu den Grundstücken von max. 3m Breite und Zugänge von max. 1 m Breite zulässig

Artenliste für freiwachsende Hecken:

Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Deutzia (Deutzia spec.)	Flieder (Syringa spec.)
Schneeball (Viburnum opulus)	Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis)

Traubenkirsche (Prunus padus)	Hartriegel (Comus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Brombeere (Rubus fruticosus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	

Artenliste für geschneitten Hecken:

Hainbuche (Carpinus betulus)	Rol-Buche (Fagus sylvatica)
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Weißdorn (Crataegus monogyna)

5.4 Für die ebenerdigen Gehölzpflanzungen und die Bepflanzung des neu anzulegenden Knickabschnittes sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Pflanzgröße: H. 3xv., 16-18 cm sowie STR. 2xv., 60-100 oder HEI. 2xv. 150-200

Artenliste:

Schlehe (Prunus spinosa)	Gemeine Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Brombeere (Rubus spec.)
Rol-Buche (Fagus sylvatica)	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hunds-Rose (Rosa canina)
Filz-Rose (Rosa tomentosa)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Europäisches Pfaffenblütchen (Eunoymus europaeus)	Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Zitter-Pappel (Populus tremula)

5.5 Entlang der Knickabschnitte ist ein 2 m breiter Saumstreifen (bzw. 3m entlang des Knicks an der östlichen B-Plangrenze) freizuhalten, der weder bepflanzt, bebaut noch zum Ablagern genutzt werden darf.

5.6 Der innerhalb des Redders liegende Weg ist mit wassergebundener Decke und mit wasserdurchlässigem Unterbau auszubilden.

5.7 Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Befestigungen des Unterbaues, wie z. B. Beton, sind unzulässig.

5.8 Garagen und offene Garagen mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Wandflächen von Garagen und offenen Garagen sind mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu begrünen.

5.9 Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser ist über Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen.

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,30 Grundflächenzahl, max. z.B. 0,30 § 16-19 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GR 170 m² Grundfläche, max. z.B. 170 m² § 16-19 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

I Zahl der Vollgeschosse, max. I § 16 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise § 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

▲ Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

▲ Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

— Baugrenze § 23 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

■ Öffentliche Parkfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

■ Fuß- und Radweg § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

■ Grünanlagen i.S.v. § 127 Abs.2 Nr. 4 BauGB

Grünflächen

■ öffentliche Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

■ private Grünfläche § 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 u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

■ Zu erhaltener Knick mit Saumstreifen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

■ Zu pflanzender Knickwall mit Saumstreifen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

■ Zu pflanzender Baum § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

■ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO

■ Hauptfirstrichtungen, wahlweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

■ Standplatz für Müllbehälter § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

— wegfällende Flurstücksgrenze

— vorgesehene Flurstücksgrenze

Nr. des vorhandenen Grundstücks, z.B.

Nr. der geplanten Grundstücke, z.B.

Abstandsangaben in m, z.B.

zu errichtender Zaun

Sichtfeld

wegfallender Knick

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Waldschutzstreifen § 32 Abs. 4 L-WaldG

4. ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundfläche oder Grundflächenzahl, max.

Bauweise

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhof erfolgt.

Osterrönhof, den 27.5.97

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauBG ist am 28.01.97 durchgeführt worden.

Osterrönhof, den 27.5.97

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterrönhof, den ... Siegel Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.02.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönhof, den 27.5.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.97 bis zum 27.4.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhof vom 24.3.97 bis zum 8.4.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrönhof, den 27.5.97

Der katastermäßige Bestand am 22.05.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.

Büdeltsdorf, den 22.05.97

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.4.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönhof, den 27.5.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.4.1997 bis zum 27.4.1997 während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 3 BauBG 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, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhof vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.4.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönhof, den 27.5.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.4.1997 bis zum 27.4.1997 während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 3 BauBG 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, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhof vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.4.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönhof, den 27.5.97

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.4.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 23.4.1997 gebilligt.

Osterrönhof, den 27.5.97

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 21.8.1997 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21.8.1997 den Bebauungsplan Nr. 24 Osterrönhof erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Osterrönhof, den 27.8.97

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Osterrönhof, den 27.8.97

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhof vom 27.8.1997 bis zum 18.9.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauBG und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.9.1997 in Kraft getreten.

Osterrönhof, den 22.9.1997

geändert aufgrund veränderter Verhältnisse gemäß Flurkartenauszug vom 04.03.97

Osterrönhof, den 22.9.97

beglaubigt, Osterrönhof, den 22.9.97

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch

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

STAND: 04.02.97 / 28.02.97 / 03.03.97 / 04.05.97

HANSEN + PETERS ARCHITECTEN + DIPL.-INGENIEURE

AM GYMNASIUM 2476 RENDSBURG TEL. 04531 24935-22811