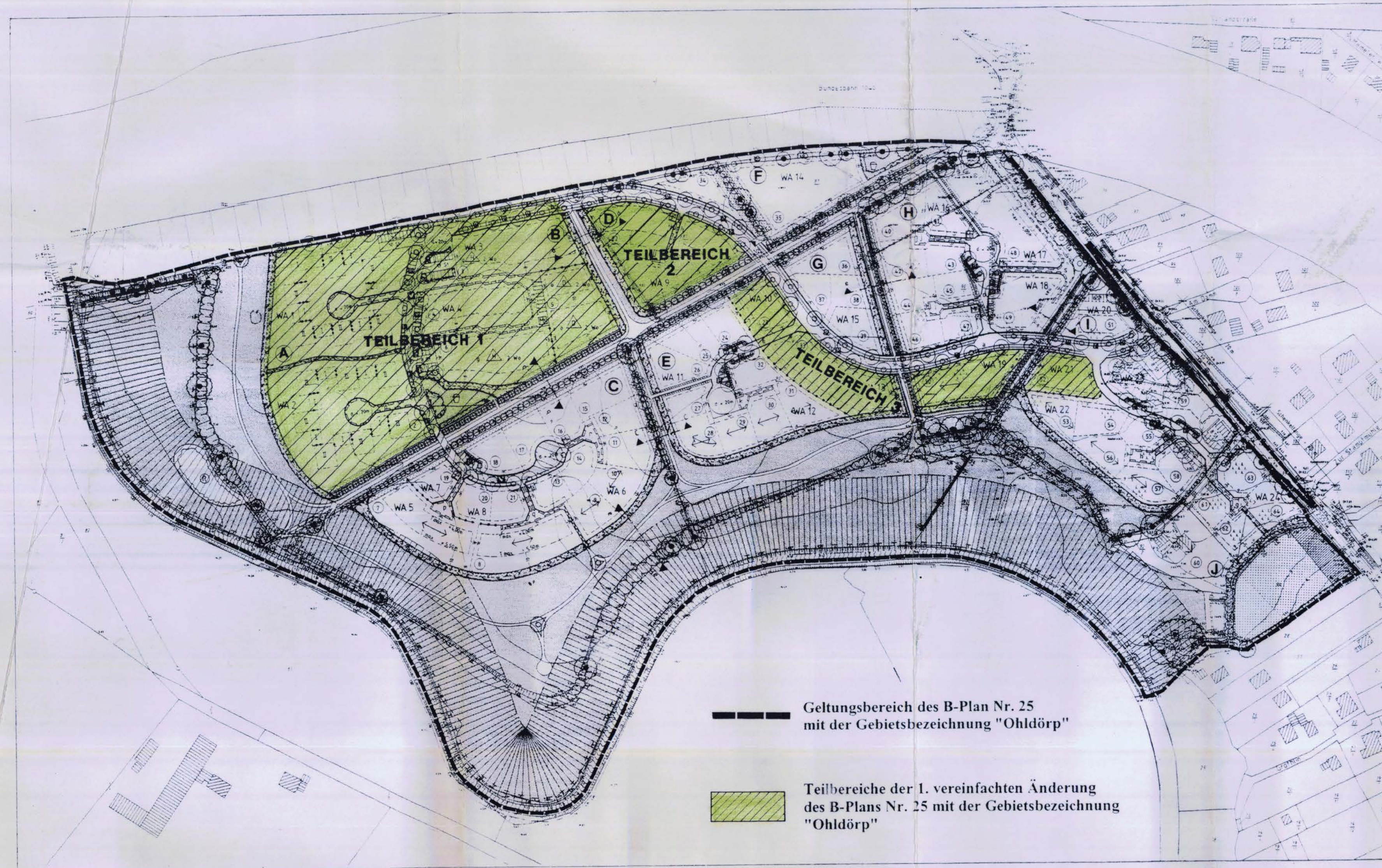


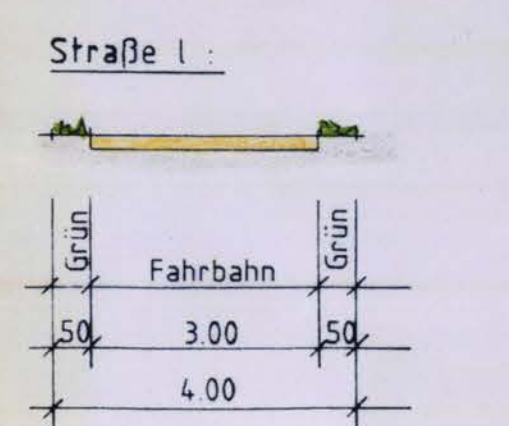
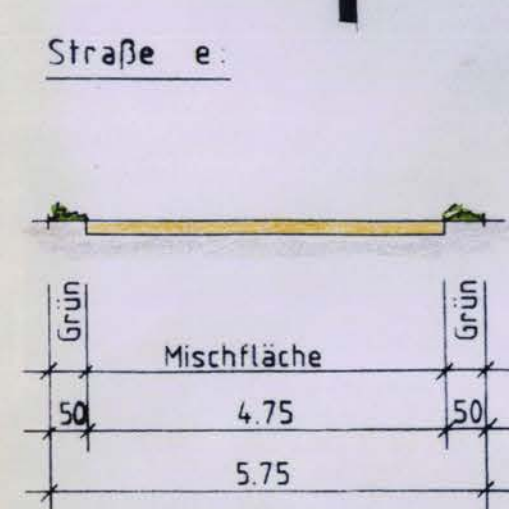
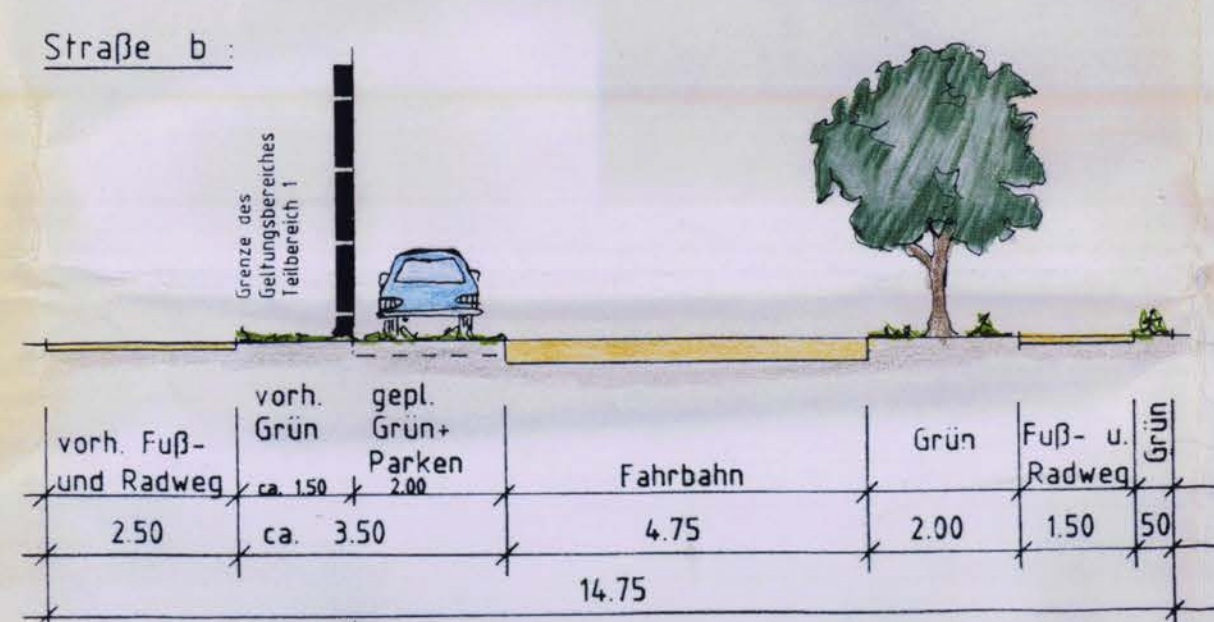
# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 25 FÜR DAS GEBIET "OHLDÖRP"

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 11. Juli 1994 (GVBl. S. 127) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. Mai 1999 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "Ohldörf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

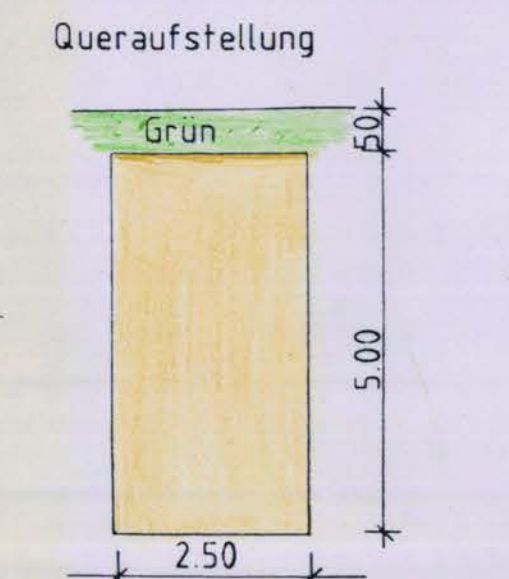
## ÜBERSICHTSPLAN



## STRASSENPROFILE



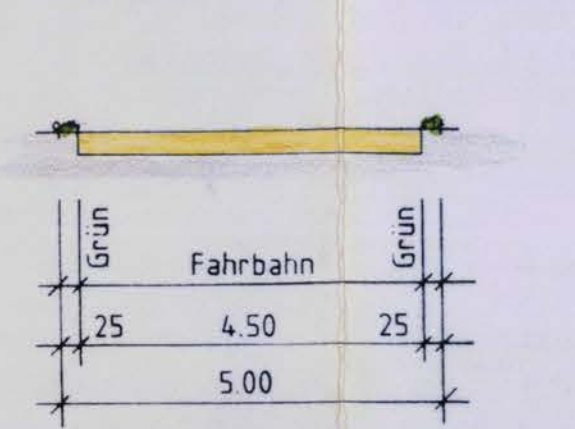
### Parkflächen im Straßenraum



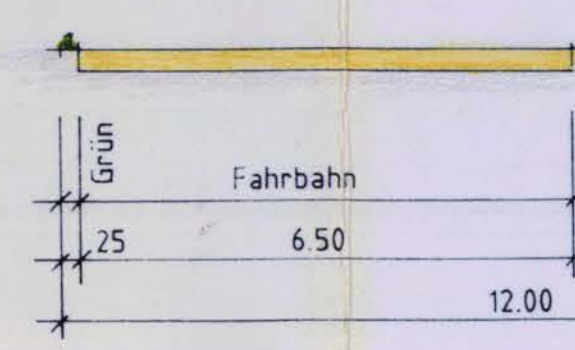
### Straßen m+n



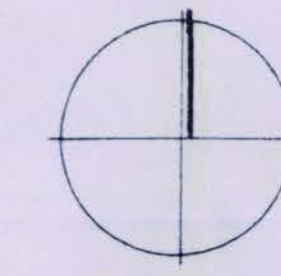
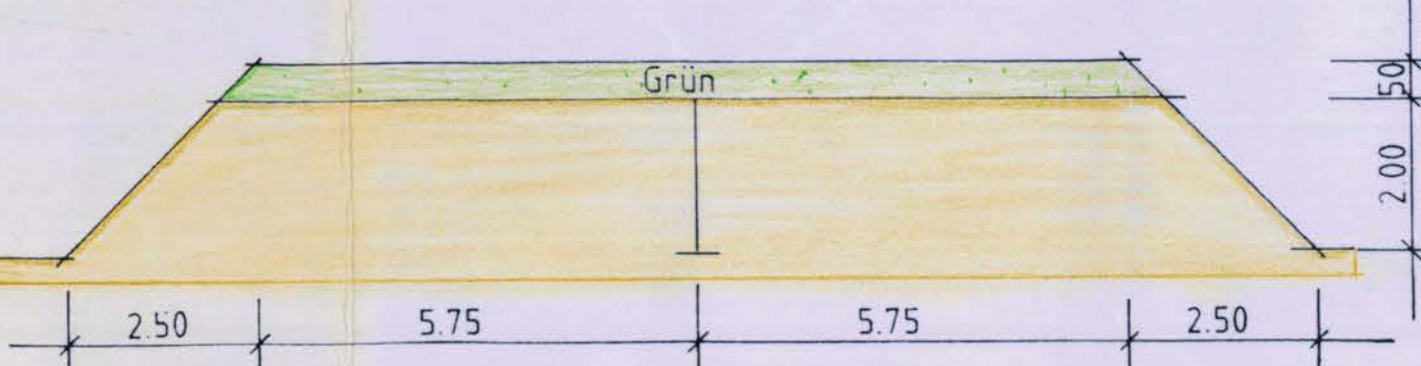
### Straße o



### Straße p



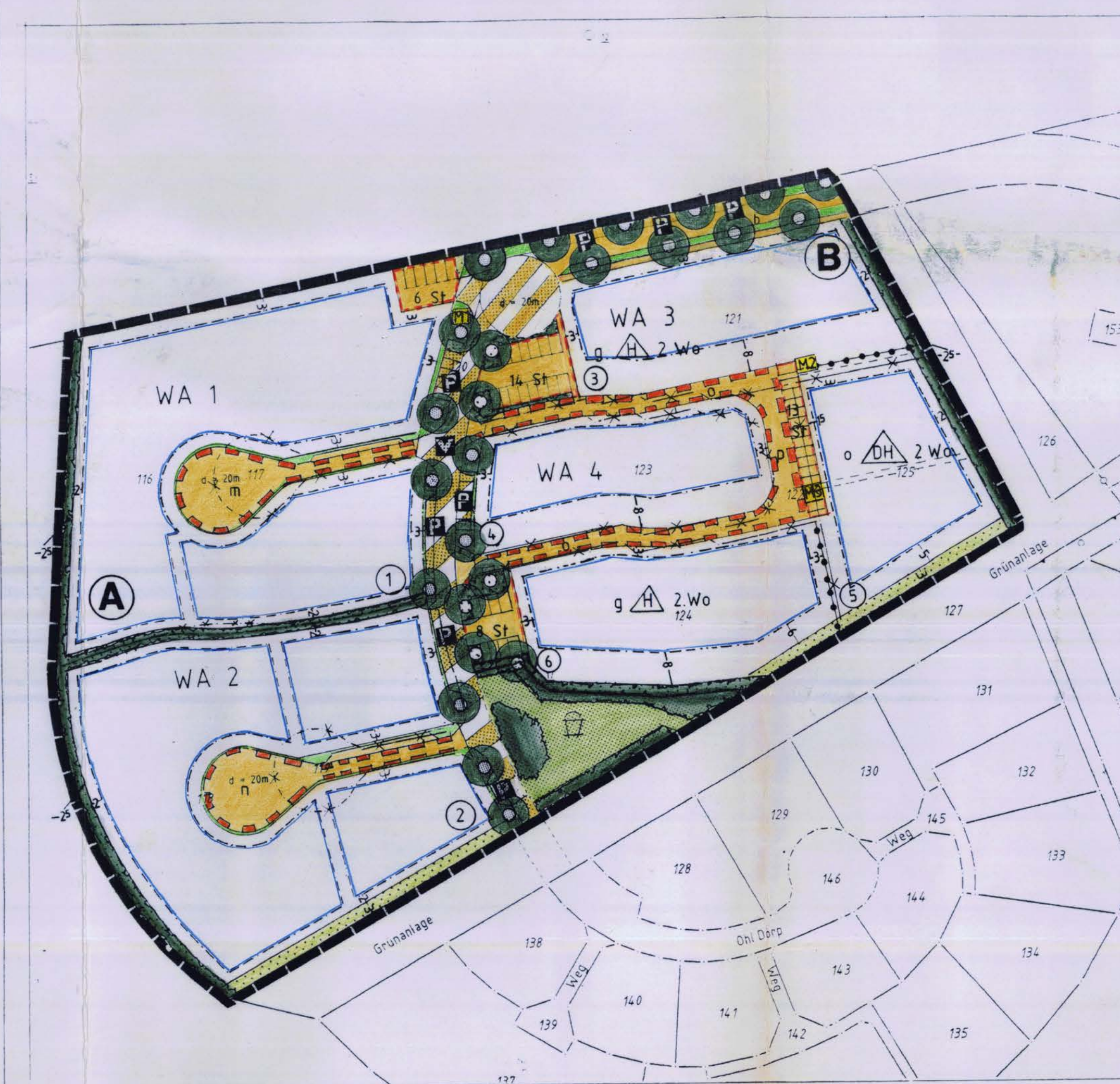
### Längsaufstellung



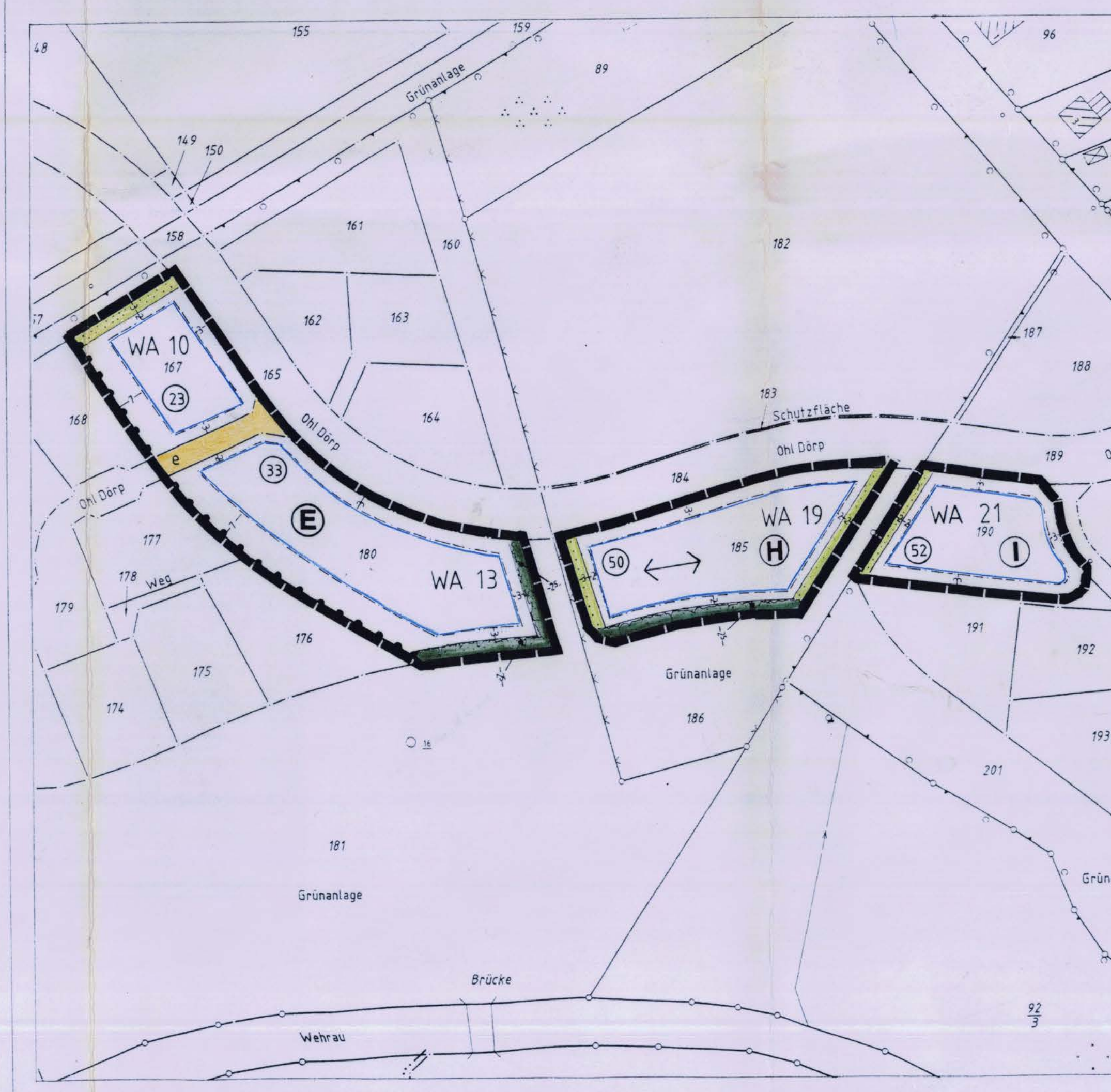
M 1 : 2000

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

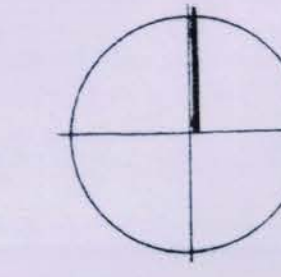
### TEILBEREICH 1



### TEILBEREICH 3



ES GILT DIE BAUNVO 1990



M 1 : 1000

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		
WA 1	Allgemeines Wohngebiet z.B. 1 = Zuordnung der Nutzungsschablone	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2 WO	höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro in Aussicht genommenem Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhäuser, Kettenhaus oder Mehrfamilienhaus; z.B. 2	§9 Abs.1 Nr.6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. max. 0,25	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 - 19 BauNVO
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl, z.B. max. 0,6	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 - 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. als Höchstmaß 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 - 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
△	nur Hausgruppen zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
△/H	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
—	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen		
■	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
M	verkehrsberuhigter Bereich	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
■	Grünflächen i.S.v.	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB
Grünflächen		
■	öffentliche Grünfläche	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
■	öffentliche Grünfläche mit Spielplatz	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
■	private Grünfläche	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
●	zu pflanzender Baum	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
■	zu pflanzender Gehölzstreifen	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
■	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
■	Zweckbestimmung: Stellplätze St	
■	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 25 Teilbereiche 1 - 4	§9 Abs.7 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 Abs.5 BauNVO
M	Standplatz für Müllbehälter mit Zweckbestimmung (siehe Text (Teil B) Nr.5	

Darstellungen ohne Normcharakter		
○	vorhandene Flurstücksgrenze	
○	fortfallende Flurstücksgrenze	
---	vorgesehene Flurstücksgrenze	
+	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 92/4	
①	Nummer des geplanten Grundstücks, z.B. 1	
~	Isophonlinie	
- 3 -	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m	
⊙	Wohnquartier, z.B. A	
ZD	Zeldach	
SD	Satteldach	
PD	Pultdach	

## GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

- Planstraße l: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes 22, der Gemeinde und der Versorgungsträger
- Planstraße m: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes 1, der Gemeinde und der Versorgungsträger
- Planstraße n: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes 2, der Gemeinde und der Versorgungsträger
- Planstraßen o + p: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 3, 4, 5 und 6, der Gemeinde und der Versorgungsträger

## ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Anzahl zid. Wohnungen	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

WA 1	§ Text (Teil B) Nr. 115	WA 13	II
0,35	0,6	0,4	0,8
a △ 4 Wo	ZD	o △ 2 Wo	PD, SD

WA 2	§ Text (Teil B) Nr. 115	WA 19	II
0,35	0,6	0,4	0,8
a △ 4 Wo	ZD	o △ 2 Wo	PD, SD

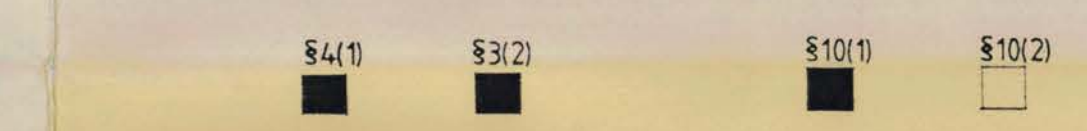
WA 3	II	WA 21	II
0,4	0,8	0,3	0,8
§ Eintrag in Planzeichnung	PD, SD	o △ 2 Wo	

WA 9	II
0,4	0,8
o △ 2 Wo	PD, SD

WA 10	II
0,4	0,8
o △ 2 Wo	PD, SD

Die Verfahrensvermerke sind dem Text (Teil B) zugeordnet.

## VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH



Stand: 10.03.99 / 22.03.99



**GEMEINDE OSTERRÖNFELD**  
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE  
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Ohldörf"