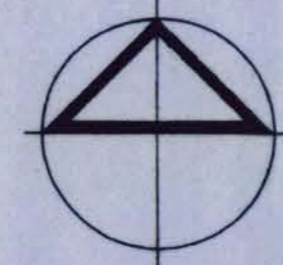


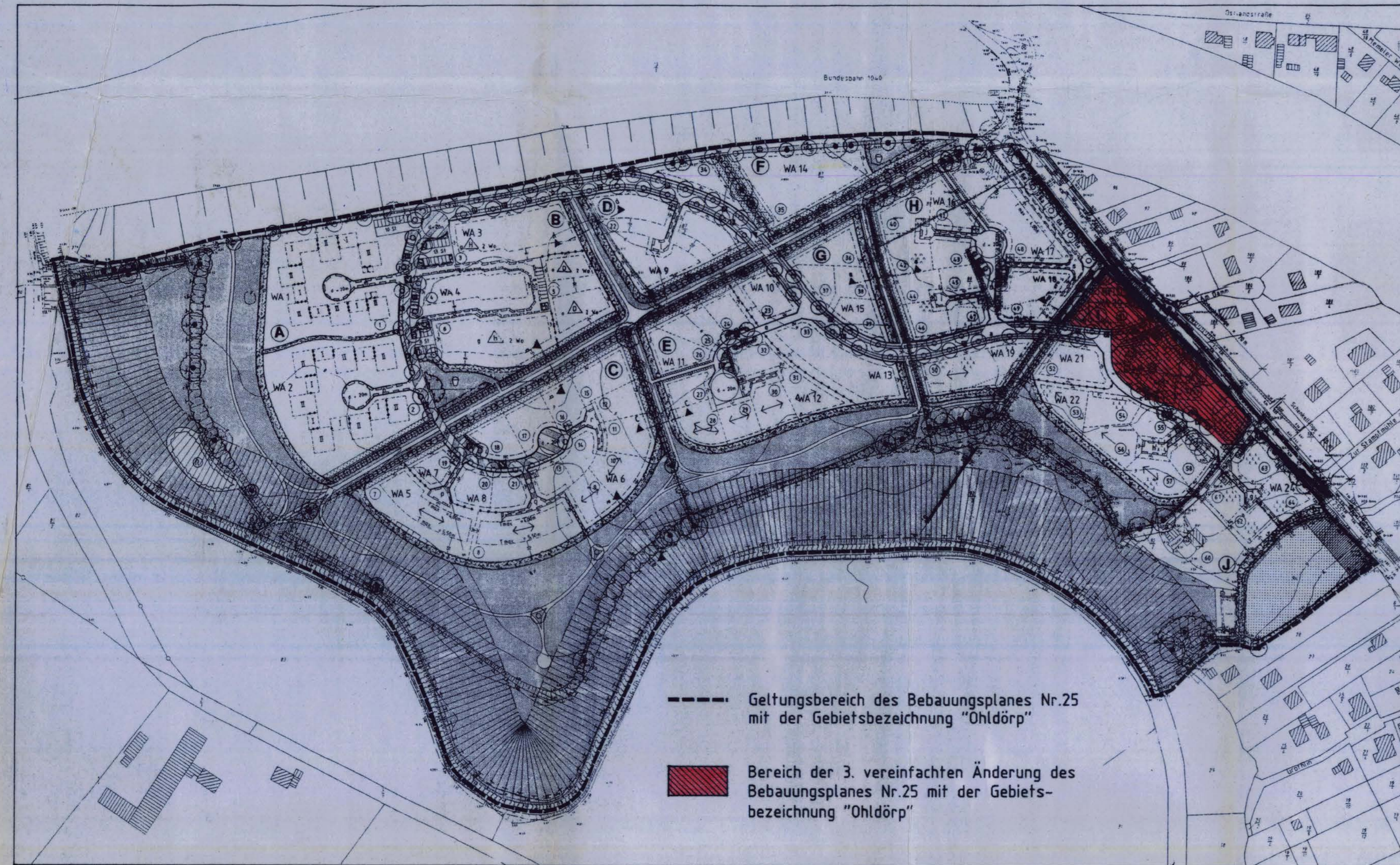
SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 FÜR DAS GEBIET "OHLDÖRP"

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 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, beschließt die Gemeindevertretung die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "Ohldörf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:2000



TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.1.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsflächen zu beziehen.

1.1.2

| Wohngebiete | Auf in Aussicht genommenen Grundst. | Höhe der Schnittenebene von Gebäudewand und Dachhaut max. | Firsthöhe max. |
|-------------|-------------------------------------|---|----------------|
| WA 20 | 51 | 9,00 m | 11,00 m |
| WA 23 | 59 a - 59 b | 9,00 m | 11,00 m |

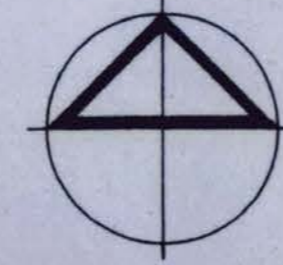
- 1.1.3 Bei Firstwänden von Putldächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen, ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die an Nachbargrundstücken gebaut werden und öffentlich rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird.
- 2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)**
- 2.1 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.
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 3.1 Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasserdurchlässigem Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fuganteil herzustellen.
- 3.2 Entlang der Knickanlagen ist ein 2 m breiter Saumstreifen freizuhalten, der wieder bepflanzt, bebaut noch zum Ablagern genutzt werden darf.
- 3.3 Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser ist über Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen.
- 4. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22)**
- Die in der Planzeichnung (Teil A) mit M gekennzeichneten Flächen werden als Gemeinschaftsanlage mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

| Planzeichen | Müllbehälterstandort für in Aussicht genommene Grundstücke |
|-------------|--|
| M 10 | Nr. 51 |
| M 12 a | Nr. 59 a |
| M 12 b | Nr. 59 b |

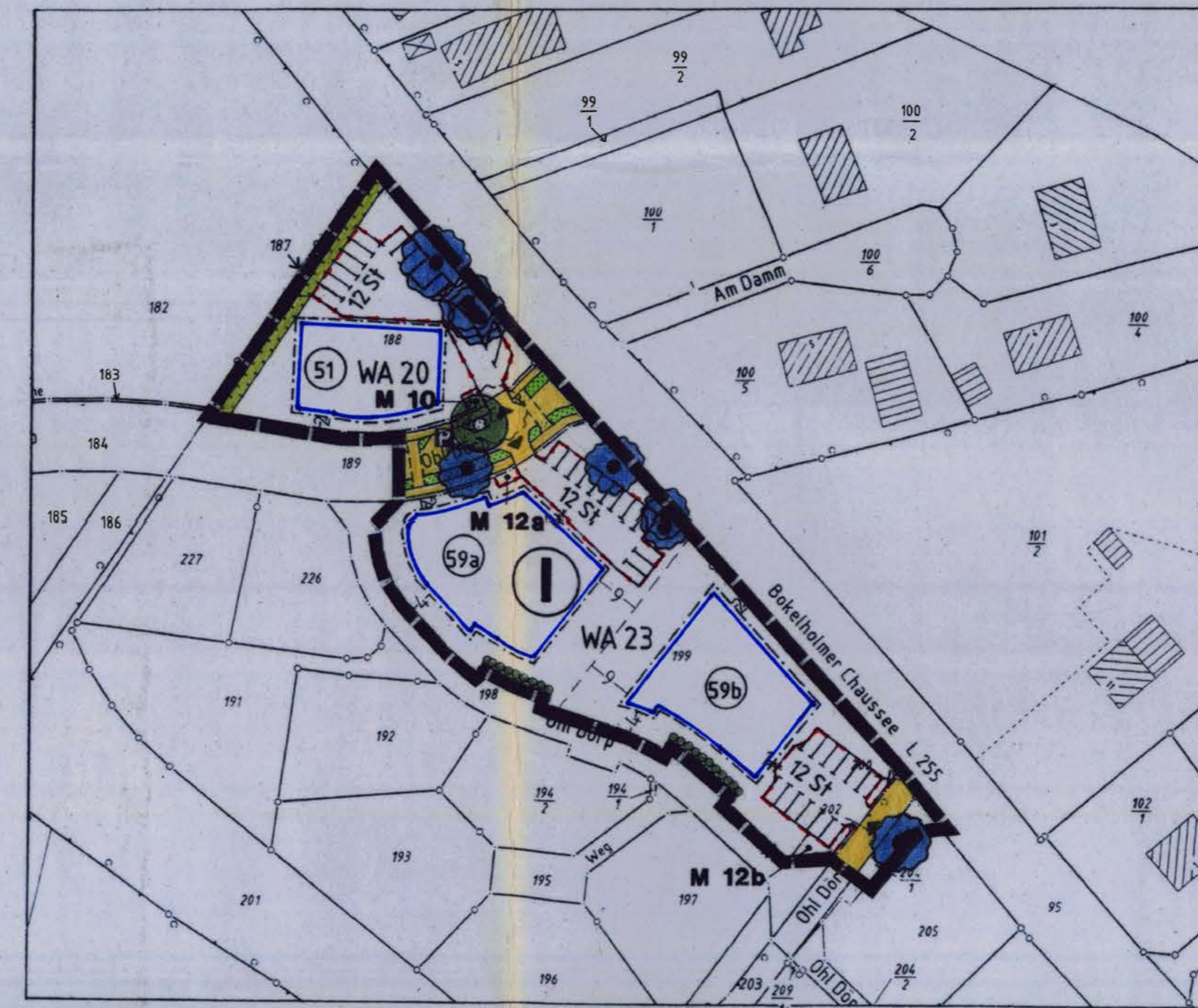
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)

- 1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1)**
- 1.1 Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.
- 1.2 Für Wintergärten sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckung als für die Haupt- und Nebenanlagen zulässig.
- 1.3 Für die Dachdeckung werden folgende Farben ausgeschlossen:
- weiß
 - gelb
 - lila
 - orange
 - rosa/pink
 - türkis
 - Neonfarben
 - metallische Farben
- 1.4 Glasierte Verblendersteine dürfen nicht verändert werden.
- 1.5 Gestaltung der Hauptbaukörper
- | Auf in Aussicht genommenen Grundstücken | Außenwandgestaltung | Dachgestaltung | Dachneigung |
|---|--|----------------|--------------|
| WA 20 | 1. Material Vollgeschob: Verblendung in den Farben: rot/rothorn gelb/gelbbunt weiß | | DN 15° - 30° |
| WA 23 | 2. Material Dachgeschob/Staffelgeschob: Holz, Putz, Blech, Beschichtung, Lasur, Anstrich etc. der Dach- bzw. Staffelgeschobmaterialien nur in hellen Farben. | | |
- 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 3)**
- 2.1 Entlang der Park- und Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken Hecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.2 Die Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen einzuzäunen. Ausgenommen sind Grundstücksgrenzen mit Grenzbebauung. Bei Einzäunungen muß der Zaun in der Hecke liegen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M 1:1000

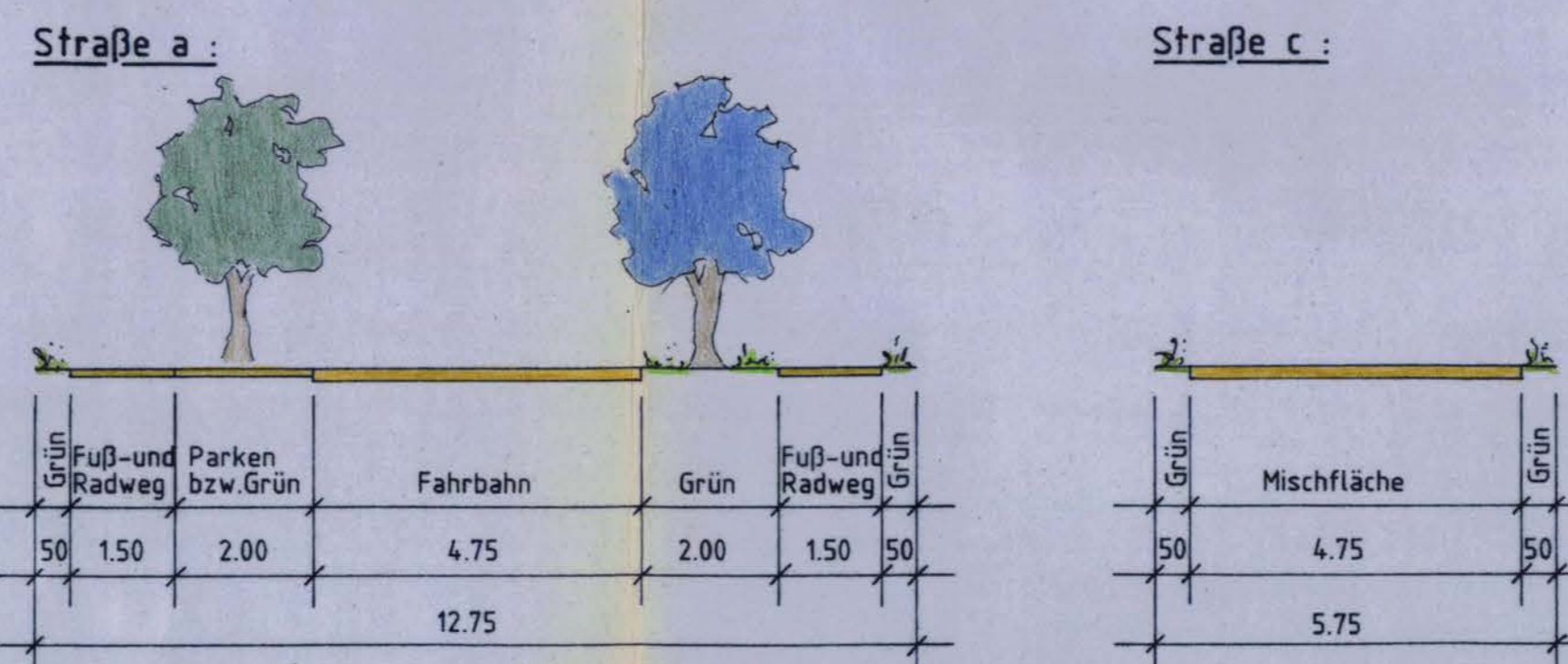


es gilt die BauNVO von 1990

NUTZUNGSSCHABLONEN DER WOHNGEBIETE

| WA 20, 8 wo | II | WA 23, 8 wo | II |
|-------------|------------|-------------|------------|
| 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 |
| o | PD, SD, WD | o | PD, SD, WD |

STRASSENPROFILE M 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

| | | |
|-------|---|----------------------|
| WA 21 | Allgemeines Wohngebiet z.B.21= Zuordnung der Nutzungsschablone | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| 8 wo | höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro in Aussicht genommenes Einzelhaus z.B. 8 | § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB |

Maß der baulichen Nutzung

| | | |
|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl, z.B. max.0,4 | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16-19 BauNVO |
| GFZ 0,8 | Geschossflächenzahl, z.B. max.0,8 | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16-19 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse, z.B. II | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16-18 BauNVO |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

| | | |
|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| o | offene Bauweise | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §22 BauGB |
| --- | 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 |
| □ | öffentliche Parkfläche | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| ▼ | Einfahrt | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| ■ | Grünflächen i.S.v. | §127 Abs.2 Nr.4 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

| | | |
|---|---------------------|------------------------|
| ● | zu erhaltender Baum | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| ○ | zu pflanzender Baum | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| ■ | zu pflanzende Hecke | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |

Sonstige Planzeichen

| | | |
|-----|---|-----------------------|
| --- | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB |
| ■ | Zweckbestimmung: Stellplätze St Müllstandort M | § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs.7 BauGB |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|-----|--|
| o | vorhandene Flurstücksgrenze |
| --- | vorgesehene Flurstücksgrenze |
| 199 | Nummer des vorhandenen Flurstückes, z.B. 199 |
| 51 | Nummer des Grundstückes, z.B. 51 |
| ~ | Isophonlinie |
| 3 | Abstandsangabe in m, z.B. 3,00m |
| ▨ | vorhandenes Gebäude |
| ○ | wegfallender Baum |
| ○ | Wohnquartier, z.B. I |
| SD | Satteldach |
| PD | Putldach |
| WD | Walmdach |

ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------------|------------------------|
| Anzahl zul. Wohnungen | Geschossflächenzahl |
| Grundflächenzahl | Dachform |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.00. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten des Amtes Osterrörfeld vom 22.07.00 bis zum 27.07.00 erfolgt.

Osterrörfeld, den 6.10.00

Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.07.00 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Osterrörfeld, den 6.10.00

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 13.07.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterrörfeld, den 6.10.00

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.07.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrörfeld, den 6.10.00

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 07.07.00 bis zum 07.09.00 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrörfeld in der Zeit vom 22.07.00 bis zum 02.08.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Osterrörfeld, den 6.10.00

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 07.07.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 17.10.2000

öffentliche Vermessung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrörfeld, den 6.10.00

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.00 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Osterrörfeld, den 6.10.00

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.

Osterrörfeld, den 6.10.00

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 Osterrörfeld vom 22.07.00 bis zum 02.08.00 ortsüblich bekanntgemacht. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 22.07.00 in Kraft getreten.

Osterrörfeld, den 19.12.00

Der Bürgermeister

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

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

STAND : 11.07.2000 / 13.07.2000 / 28.09.2000

GEMEINDE OSTERRÖNFELD
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "OHLDÖRF"

DIPL.-ING. HELMUT HANSEN · ARCHITEKT · STADTPLANER · BDB
 AM GYMNASIUM 2 · 24768 RENDSBURG · TEL. 04331/1324-0 · FAX. 04331/1324-24