

SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "OHLDÖRP"

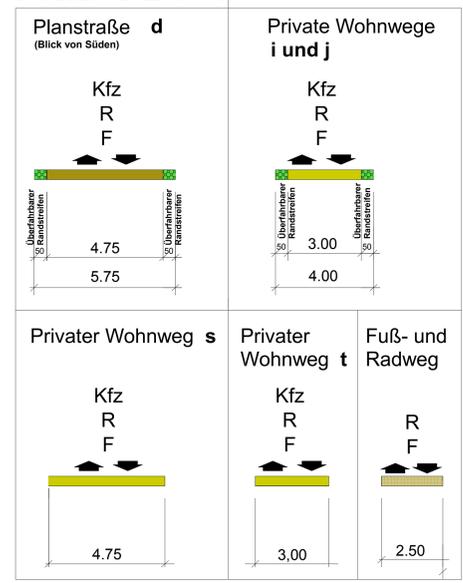
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 02.02.2015 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "Ohldörf" der Gemeinde Osterrönhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M 1 : 5000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung			
WA 17	Allgemeines Wohngebiet mit Zuordnungsziffer der Nutzungsschablone; hier: z.B. 17	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung			
0,4	zulässige Grundflächenzahl, max. 0,4	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 + 19 BauNVO	
0,35*	zulässige Grundflächenzahl i. V. m. textl. Festsetzung, Buchstabe A, Ziffer 1, 2, 1	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 + 20 BauNVO	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 2	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 + 19 BauNVO	
FH max. 10,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß, max. 10,00 m	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 + 19 BauNVO	
TH max. 6,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß, max. 6,50 m	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 + 18 BauNVO	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
o	offene Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §22 Abs. 1 + 2 BauNVO	
	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §22 Abs. 2 BauNVO	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §22 Abs. 2 BauNVO	
	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §23 Abs. 1 BauNVO	
	Baugrenze	§9 Abs. 3 BauNVO	
Verkehrsflächen			
	öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	private Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	öffentlicher Fuß- und Radweg	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	öffentlicher Parkplatz	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Grünflächen i. S. von	§127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	
	private Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Grünflächen			
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	

TABELLEN:

Tabelle 1 Geh-Fahr- und Leitungsrechte

Private Zufahrt:	Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	Geh-Fahr- und Leitungsrechte zugunsten:
"I"	G+F+L 1	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 10 bis 13, der Gemeinde und der Ver.-u. Entsorgungsträger
"J"	G+F+L 2	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 5, 6 und 8, der Gemeinde und der Ver.-u. Entsorgungsträger
"s"	G+F+L 3	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummer 1, der Gemeinde und der Ver.-u. Entsorgungsträger
"t"	G+F+L 4	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 2 und 3, der Gemeinde und der Ver.-u. Entsorgungsträger

Tabelle 2 Zuordnung der Müllstandorte für in Aussicht genommene Grundstücke

M7	z. B. für die in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung eingetragenen Nrn. 4 bis 7
Nr. des Standortes für Müllbehälter	Zuordnung der in Aussicht genommenen Grundstücke, Nrn.
M7	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 5 bis 8
M8	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 10 bis 13
M9	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 2 bis 3

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
89/1	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 89/1
3	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
25,7	Abstandsangabe in m, z.B. 25,70 m
1	Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z.B. Nr. 1
H	Wohnquartier, z.B. H
---	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	vorhandene Straßenverkehrsflächen
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Wirtschaftsgebäude/ Garagen/ überdachte Stellplätze/ Nebenanlagen
	öffentliche Einrichtungen
	wegfallende Nebenanlagen
	wegfallende Böschung
	wegfallender Knick
	vorhandene Bäume
	Bezugspunkt für die festgesetzten Höhe, P1 mit Angabe der Bezugshöhe i. NN von Kanaldeckel mit der Höhe 0, NN von 9, 88 m (KD=9,88)
	Sichtfelder für Kraftfahrzeugverkehr
Kfz	Kraftfahrzeuge
R	Radfahrer
F	Fussgänger

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 19 Abs. 1 BauNVO)**
 - Als **Bezugspunkt** der Höhenfestsetzungen gilt der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene **Bezugspunkt „P1“**. Die zulässigen Höhen sind von diesen Punkten jeweils senkrecht zu messen.

Steigt das Gelände von dem festgelegten Bezugspunkt bis zu nächstgelegenen Gebäudesite der jeweilig geplanten Gebäude auf dem gewählten in Aussicht genommenen Baugrundstück, erhöhen sich die festgelegten Höhen der Bezugspunkte um das Maß der Steigung.

Die Höhe des Bezugspunktes darf bei Erhöhung durch steigendes Gelände **wie folgt max. überschritten werden:**

 - **Bezugspunkt „P1“ mit der Höhe 0, NN von 9,88 m** bei Steigungen bis max. 1,00 m = zulässige Überschreitung bis max. 10,88 m ü. NN

Überschreitungen des Bezugspunktes "P1" sind aufgrund der Vorsorge zur Vermeidung von Schäden bei Starkereignissen nicht zulässig.
 - Als **Firsthöhe - FH -** gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut am First. Als First gilt die oberste Schnittkante zweier geneigter Dachflächen (z.B. bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- oder Mansarddächern) oder einer geneigten Dachfläche mit der höheren Wand-Firstwand (z. B. bei Pultdächern oder fach geneigten Dächern mit mehr als 5° Neigung). Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrung) als First.
 - Bei Kuppel- oder Tonnendächern gilt die Scheitellinie als First. Die Scheitellinie ist die Linie, die durch die Aneinanderreihung von Scheitelpunkten (höchst gelegener Punkt eines Bogens) entsteht.
 - Als **Traufhöhe - TH -** gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Dachhaut.
- Für Gebäude werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Wohngebiete	In Aussicht genommene Grundstücke	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.
WA 16a	4 bis 8	6,50	10,00
WA 16b	9 bis 13	4,00	10,00
WA 17	2 bis 3	6,50	10,00
WA 18	1	„	10,00

2. Anpflanzungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Für die Schließung der Öffnungen der ehemaligen Zufahrten im bestehenden Knick an der Bockelholmer Chaussee sowie für die notwendigen Knickverschiebungen im Bereich der Sichtfelder der geplanten Zufahrten sind an den Stellen, wo in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender Knick" festgesetzt ist, Knickanlagen wie folgt neu aufzusetzen:
 - **Wailfbreite:** 3,0 m
 - **Wailhöhe:** mind. 1,20 m
 - **Bepflanzung:** 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (Pflanzabstand innerhalb der Reihen 0,8 m, Reihenabstand 0,8 m).
- Den Knickneuanlagen ist ein Saumstreifen in einer Breite gemäß der Maßangaben in der Planzeichnung (Teil A), gemessen vom Knickfuß, vorzulegen. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

3. Anpflanzungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Für die Schließung der Öffnungen der ehemaligen Zufahrten im bestehenden Knick an der Bockelholmer Chaussee sowie für die notwendigen Knickverschiebungen im Bereich der Sichtfelder der geplanten Zufahrten sind an den Stellen, wo in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender Knick" festgesetzt ist, Knickanlagen wie folgt neu aufzusetzen:
 - **Wailfbreite:** 3,0 m
 - **Wailhöhe:** mind. 1,20 m
 - **Bepflanzung:** 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (Pflanzabstand innerhalb der Reihen 0,8 m, Reihenabstand 0,8 m).
- Den Knickneuanlagen ist ein Saumstreifen in einer Breite gemäß der Maßangaben in der Planzeichnung (Teil A), gemessen vom Knickfuß, vorzulegen. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- Die zulässige Grundfläche darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA 16a, WA 16b und WA 17 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
- Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Flächen für Müllstandorte (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Müllstandorte für das in Aussicht genommene Grundstück Nr. 1 in WA 18 sind auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 1 so anzuordnen, dass die Abholung von der Planstraße "er" erfolgt.

2.2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- In dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet WA 18 ist je Wohneinheit eine Fläche von mindestens 18,75 m² auf den jeweiligen Baugrundstücken für mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 16 (a+b) bis WA 18:

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 16a und WA 16b sind je Einzelhaus und je Doppelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 17 sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 18 sind je Einzelhaus max. 10 Wohneinheiten und je Wohngebäude einer Hausgruppe max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

- Im Bereich der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksfeldern dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg nicht überschreiten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Anpflanzungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

- Parkflächen, Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasserundurchlässigem Pflaster bzw. aus Natursteinen mit großem Fuganteil herzustellen.
- Zu Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den in Aussicht genommenen Grundstücken anfallende von Schadstoffen unbelastete Regenwasser auf den jeweiligen Baugrundstücken nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über Versicherungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann unbelastetes Regenwasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen. Die parallel zu den Knickanlagen festgesetzten Saumstreifen dürfen als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

5.2 Als Erhaltungsgebot bestehender Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird Folgendes festgesetzt:

- Die vorhandenen Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.
- Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 40 - 60 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

5.3 Den Knicks ist ein Saumstreifen in einer Breite gemäß der Maßangaben in der Planzeichnung (Teil A) , gemessen vom Knickfuß, vorzulegen. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

5.3 Als Anpflanzungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird Folgendes festgesetzt:

- Für die Schließung der Öffnungen der ehemaligen Zufahrten im bestehenden Knick an der Bockelholmer Chaussee sowie für die notwendigen Knickverschiebungen im Bereich der Sichtfelder der geplanten Zufahrten sind an den Stellen, wo in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender Knick" festgesetzt ist, Knickanlagen wie folgt neu aufzusetzen:
 - **Wailfbreite:** 3,0 m
 - **Wailhöhe:** mind. 1,20 m
 - **Bepflanzung:** 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (Pflanzabstand innerhalb der Reihen 0,8 m, Reihenabstand 0,8 m).

5.3 Den Knickneuanlagen ist ein Saumstreifen in einer Breite gemäß der Maßangaben in der Planzeichnung (Teil A), gemessen vom Knickfuß, vorzulegen. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

5.3 Für die Schließung der Öffnungen der ehemaligen Zufahrten im bestehenden Knick an der Bockelholmer Chaussee sowie für die notwendigen Knickverschiebungen im Bereich der Sichtfelder der geplanten Zufahrten sind an den Stellen, wo in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender Knick" festgesetzt ist, Knickanlagen wie folgt neu aufzusetzen:

- Wailfbreite: 3,0 m
- Wailhöhe: mind. 1,20 m
- Bepflanzung: 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (Pflanzabstand innerhalb der Reihen 0,8 m, Reihenabstand 0,8 m).

5.3 Den Knickneuanlagen ist ein Saumstreifen in einer Breite gemäß der Maßangaben in der Planzeichnung (Teil A), gemessen vom Knickfuß, vorzulegen. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

5.3 Für die Schließung der Öffnungen der ehemaligen Zufahrten im bestehenden Knick an der Bockelholmer Chaussee sowie für die notwendigen Knickverschiebungen im Bereich der Sichtfelder der geplanten Zufahrten sind an den Stellen, wo in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender Knick" festgesetzt ist, Knickanlagen wie folgt neu aufzusetzen:

- Wailfbreite: 3,0 m
- Wailhöhe: mind. 1,20 m
- Bepflanzung: 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (Pflanzabstand innerhalb der Reihen 0,8 m, Reihenabstand 0,8 m).

5.4 Anpflanzungsgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Innnerhalb der Wendeanlage der Planstraße „d“ sind gemäß der Festsetzung "Zu pflanzender Baum" in der Planzeichnung (Teil A) zwei standortgerechte Bäume zu pflanzen.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen „Knick“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Ausgleichsbedarf:** Für den Ausgleich der Knickdurchbrüche für die Zufahrten Planstraße "d" und Planstraße "s" (5 m und 6 m) und der Knickverschiebung im Bereich des Sichtfeldes des Knotenpunktes Bockelholmer Chaussee/Planstraße "s" (15m) ist eine Kompensation in Form von Knickneuanlagen im Verhältnis 1 : 2 notwendig. Das entspricht der Herstellung von 52 m Knickneuanlagen. Durch Schließung der bestehenden Knickanlagen im Bereich der bisherigen Zufahrten zu den Flurstücken 182 und 98/2 der Flur 7 in der Gemarkung Osterrönhof, kann ein Ausgleich in einer Länge von insgesamt 19 m innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Die restlichen 33 m werden über das anerkannte Knick- Okonoto "Oeschbüttele", welches im Kreis Steinberg geführt wird, ausgeglichen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO)

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbaueisen.
- Für Wintergärten sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckung als für die Haupt- und Nebenanlagen zulässig.
- Jedes Doppelhaus und jede Hausgruppe ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe, der Dachneigung und der Dachaufbauten zu gestalten.
- Für die Dachdeckung werden folgende Farben ausgeschlossen:
 - weiß
 - gelb
 - lila
 - orange
 - rosapink
 - türkis
 - Neonfarben
 - metallische Farben
- Glasierte Verbindersteine dürfen nicht verwendet werden.
- Gestaltung der Hauptbaukörper

Wohngebiete	Außenwandgestaltung	Dachgestaltung	Dachneigung
WA 16a	„	„	1. Für Gebäude mit einem Vollgeschoss sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 30° und max. 45° zulässig. 2. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 15° und max. 30° zulässig.
WA 16b	„	„	Es ist eine Dachneigung zwischen mind. 30° und max. 45° zulässig.
WA 17	„	„	1. Für Gebäude mit einem Vollgeschoss sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 30° und max. 45° zulässig. 2. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 15° und max. 30° zulässig.
WA 18	„	„	1. Für Gebäude mit einem Vollgeschoss sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 30° und max. 45° zulässig. 2. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 15° und max. 30° zulässig. Ausnahme: Die Dachneigung von Dächern von Mehrfamilienhäusern darf ausnahmsweise von der vor genannten festgesetzten Dachneigung wie folgt abweichen: Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 5° und max. 30° zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2014. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr. 31 vom 22.08.2014 erfolgt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.06.2014 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2014 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2014 bis einschließlich zum 05.11.2014 während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr. 36 vom 26.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 01.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der katastermäßige Bestand am 30.01.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Osterrönhof, den Siegel Der Amtsvorsteher
I.A. Dirk Hirsch (LVB)

Rendsburg, den Siegel öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2014 sowie am 02.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.12.2014 bis einschließlich zum 19.01.2015 während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr. 48 vom 19.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Änderung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme erneut aufgefordert. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterrönhof, den Siegel Der Amtsvorsteher
I.A. Dirk Hirsch (LVB)

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

Osterrönhof, den Siegel Der Bürgermeister
Bernd Siernkrecht

Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Osterrönhof, den Siegel Der Amtsvorsteher
I.A. Dirk Hirsch (LVB)

Osterrönhof, den Siegel Der Amtsvorsteher
I.A. Dirk Hirsch (LVB)

Osterrönhof, den Siegel Der Amtsvorsteher
I.A. Dirk Hirsch (LVB)

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH



Stand 05.02.2015

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

