

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "BIRKENHOF"

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DES GEWERBEGEBIETES "GEe 4-O" (IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 31), ÖSTLICH DES GEWERBEGEBIETES "GE 1-O" (IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 31), WESTLICH DER DORFSTRASSE UND DES DAZUGEHÖRIGEN KREISVERKEHRS UND SÜDLICH DER B202

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Osterrönfeld vom 29.06.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Birkenhof" der Gemeinde Osterrönfeld für den Bereich nördlich des Gewerbegebietes "GEe 4-O" (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31), östlich des Gewerbegebietes "GE 1-O" (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31), westlich der Dorfstraße und des dazugehörigen Kreisverkehrs und südlich der B202, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

**GEe 2-O**  
GRZ 0,8 a  
GH<sub>max</sub> 16,00 m

+9,63m üNN  
Oberkante Straße (Höhenbezugspunkt)  
Höhenangabe in Metern über NN

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

**MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**LPB V** Zweckbestimmung: Lärmpegelbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Anbauverbotszone -20 m zu den Bundesstraßen- (§ 9 Abs. 1 FStRG)

**DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER**

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 85/3 Flurstücksbezeichnung

## TEIL B: TEXT

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe** (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

- Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Lagerhäuser,
  - öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO:

- Lagerplätze.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungststätten.

**1.2 Einzelhandel** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Im gesamten Plangeltungsbereich sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 m<sup>2</sup>, wenn sie
  - o in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen,
  - o diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
  - o nicht mit folgenden Sortimenten als Kernsortiment handeln: Bekleidung und Sportbekleidung, Schuhe und Sportschuhe, Lederwaren, Spielwaren, Schreibwaren / Bürobedarf, Uhren / Schmuck, Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Bücher, Optik / Hörgeräteakustik / Sanitätsbedarf, Musikalien / Kunstgegenstände, Heimtextilien.

oder

- Baustoffgroßhandelsbetriebe mit Ausstellungsflächen für Bau- und Gartenbaustoffe auf Freiflächen und/oder Ausstellungsflächen für Baustoffe innerhalb von Gebäuden. Zulässig ist ein an den Großhandel angeschlossener Baufachmarkt (Einzelhandel) mit den Sortimenten: Befestigungsmaterial, Maschinen, Werkzeug, Farben<sup>1</sup> sowie Ausstellungsflächen im Bereich Musterbeispiele von "Klinkern, Fenstern, Fußböden, etc." auf bis zu 850 qm Verkaufsfläche.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

**2.1 Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2-O durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten auch für technische Aufbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Schornsteine, technische Aggregate und sonstige Gebäudeteile (z.B. Eingangsbereiche) sowie für Werbeanlagen auf oder an Gebäudekörpern oder für freistehende Werbeanlagen (Werbepläne).

**2.3 Höhenbezugsebene** (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugsebene für die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in Fahrtrahmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte festgelegt. Zur Ermittlung der jeweils maßgeblichen Bezugshöhe sind in der Planzeichnung entsprechende Referenzhöhen festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln.

**2.4 Geländeveränderungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Das Gelände innerhalb der jeweiligen Baufelder ist maximal bis zu 0,40 m oberhalb der Rückstauebene aufzufüllen.

Die Aufhöhungen / Abgrabungen zu den öffentlichen Grünflächen sind durch Böschungen an das angrenzende / bestehende Gelände anzugleichen.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**3.1 Abweichende Bauweise**  
Im Baufeld GEe 2-O ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit Gebäudelängen über 50 Metern und mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

**4. Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

**4.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**

Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

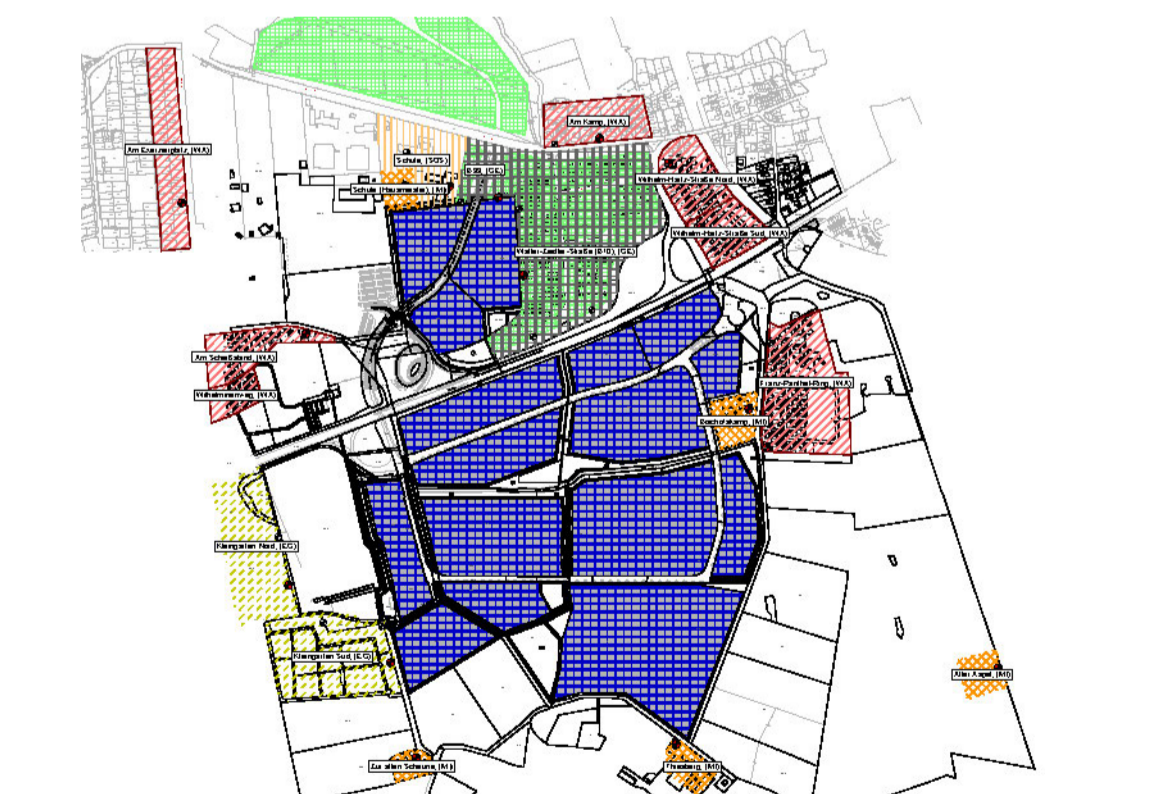
**5.1 Lärmkontingentierung**

Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>EX</sub> gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent L <sub>EX</sub>	
	L <sub>EX,tag</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	L <sub>EX,nacht</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
B-Plan 31.1, GE1	54	34
B-Plan 31.1, GE2	53	32
B-Plan 31.1, GE3	54	34
B-Plan 31.1, GE4	53	32
B-Plan 31.1, GE5	54	34
B-Plan 31.1, GE6	55	35

Für die im Lageplan dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>EX</sub> um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente L<sub>EX,ZA</sub>. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Gebiet k L<sub>EX</sub> durch L<sub>EX</sub> + L<sub>EX,ZA</sub> zu ersetzen ist.

Bezeichnung des Gebietes	Zusatzkontingent	
	L <sub>EX,tag</sub> [dB(A)]	L <sub>EX,nacht</sub> [dB(A)]
Alter Aspel; (MI)	18	23
Am Exerzierplatz; (WA)	12	18
Am Kamp; (WA)	0	0
Am Schießstand; (WA)	8	13
B33; (GE)	8	15
Bischofskamp; (MI)	10	15
Franz-Panthe-Ring; (WA)	5	10
Kleingärten Nord; (EG)	11	31
Kleingärten Süd; (EG)	4	24
Pilgr; (MI)	23	29
Schule (Hausmeister); (MI)	10	9
Schule; (SOS)	9	32
Thiesberg; (MI)	10	15
Walter-Zedler-Straße (B10); (GE)	4	11
Wilhelm-Hartz-Straße Nord; (WA)	6	11
Wilhelm-Hartz-Straße Süd; (WA)	4	10
Wilhelmienweg; (WA)	8	14
Zur alten Scheune; (MI)	11	16



Zuordnung der Gebiete mit Zusatzkontingenten

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über unterschiedliche Teilflächen, so ist der Immissionsanteil aus der Summe der Emissionskontingente zzgl. Zusatzkontingent der einbezogenen Teilflächen zu bestimmen.

Freiflächen erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB und damit die Relevanzgrenze nach DIN 45691 unterschreitet.

**5.2 Schutz vor Verkehrslärm - passive Lärmschutzmaßnahmen**

In den entlang der Bundesstraße B 202 angeordneten Baufeldern GE1 und GE2 sind nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Teil 1, Mindestanforderungen schutzbedürftige Räume grundsätzlich nicht zur B 202 hin auszurichten. Für ausnahmsweise zugelassene schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zur B 202 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) III bis V nach DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von der B 202 abgewandten Gebäudefassaden innerhalb der nördlich angeordneten Flächen mit der Bezeichnung LPB V und LPB IV gilt jeweils der nächst kleinere Lärmpegelbereich.

Für schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zu den Verkehrswegen in den Baufeldern GE1 bis GE6 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) III bis IV nach DIN 4109-1 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von der B 202 abgewandten Gebäudefassaden innerhalb der nördlich angeordneten Flächen mit der Bezeichnung LPB V und LPB IV gilt jeweils der nächst kleinere Lärmpegelbereich.

Für schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zu den Verkehrswegen in den Baufeldern GE1 bis GE6 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) III bis IV nach DIN 4109-1 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von den Verkehrswegen abgewandten Gebäudefassaden innerhalb der Baufelder GE3 bis GE6 gilt jeweils der nächst kleinere Lärmpegelbereich.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß R<sub>w,res</sub> für die Außenbauteile sind Tabelle 7 der DIN 4109-1 zu entnehmen. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

**II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie **Anpflanz- und Erhaltunggebote** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

**6.1 Baumpflanzungen in den Erschließungsstraßen**

Für die Baumpflanzungen in den Erschließungsstraßen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume (Baumscheiben) muss mindestens 6 m<sup>2</sup> groß und gegen ein Überfahren geschützt sein. Soweit Grundstückszufahrten dieses erfordern, kann der Standort des anzupflanzenden Baumes parallel zu den Planstraßen verschoben werden.

**7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen in einer Breite von 5,00 m zugunsten der Stadt Rendsburg zur Errichtung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungslinien.

**III. Örtliche Bauvorschriften**

**8. Gestalterische Festsetzungen** (§ 84 LBO)

**8.1 Werbeanlagen**

Werbetafeln, die über die Traufhöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind nicht zulässig.

**8.2 Gestaltung von Stellplatzanlagen**

Je angefangene vier Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum - als Hochstamm - im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu deren Gliederung zu pflanzen. Jede Baumscheibe muss mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen und von jeglicher Bodenversiegelung freigehalten sowie gegen das Überfahren mit Kraftfahrzeugen gesichert werden. Alternativ ist es möglich - pro zu pflanzenden Baum - einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 16 m<sup>3</sup> Bodenvolumen einzurichten. Dieser muss dauerhaft von jeglicher Bodenversiegelung freigehalten sowie gegen das Überfahren mit Kraftfahrzeugen gesichert werden.

Sollte - dadurch - die Anzahl der nach Landesbauordnung notwendigen Stellplätze nicht erreicht werden, so kann - ausnahmsweise - der verbliebene Teil der zu pflanzenden Bäume an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt werden.

**8.3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig gemäß § 90 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach diesen örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt, oder eine Werbeanlage abweichend von der Vorschrift 8.1 errichtet oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (fünfzigtausend) Euro geahndet werden.

**Hinweise:**

**Archäologische Bodenfunde**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Schutz der Vegetationsbestände während der Baumaßnahmen**

Die zu erhaltenden Vegetationsbestände (Redder, Knicks, Bäume) sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Zäune) zu sichern sowie von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 1890 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" sind zu beachten.

**Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zu berücksichtigen:**

- Die Baufeldvorbereitungen und Gehölzrodungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Monate März bis einschließlich September zulässig. Andernfalls sind die Arbeiten nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten sicher ausgeschlossen werden kann.
- Beseitigungen von Gehölzen ab 10 cm Stammdurchmesser sind nur im Zeitraum 01. Dezember bis 28/29. Februar zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.
- Vor Fällung von Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist eine Prüfung auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeiten, Ersatzquartiere) bestimmt und umgesetzt.

**Rückstauebene**

Bei der Herstellung des jeweiligen Geländes ist die Rückstauebene gemäß § 19 „Sicherung gegen Rückstau“ der Abwassersatzung der Stadt Rendsburg zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2019 in der Bekanntmachungsblatt Nr. 48/2019, durch Bereitstellung im Internet und durch Erhalt in Papierform im Amt Eiderkanal.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 21.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2020 bis 18.06.2020 während folgender Zeiten: montags, mittwochs und freitags von 8:00-12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 14:00-17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.05.2020 im Internet und im Aushang örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter: <https://b03-sh.de/app.php/plan/2-aend-031-vrf-bet-3-2u-4-2> ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2020 und am 07.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Amt Eiderkanal  
Osterrönfeld, den 01.07.2020  
L.S.  
gez. Torsten Eickstädt  
Leitender Verwaltungsbeamter

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude am 30.06.2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den 30.06.2020  
L.S.  
gez. Thore Overath  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

7. Die Gemeindevertretung hat die die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Amt Eiderkanal  
Osterrönfeld, den 01.07.2020  
L.S.  
gez. Torsten Eickstädt  
Leitender Verwaltungsbeamter

9. (Ausfertigung:) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

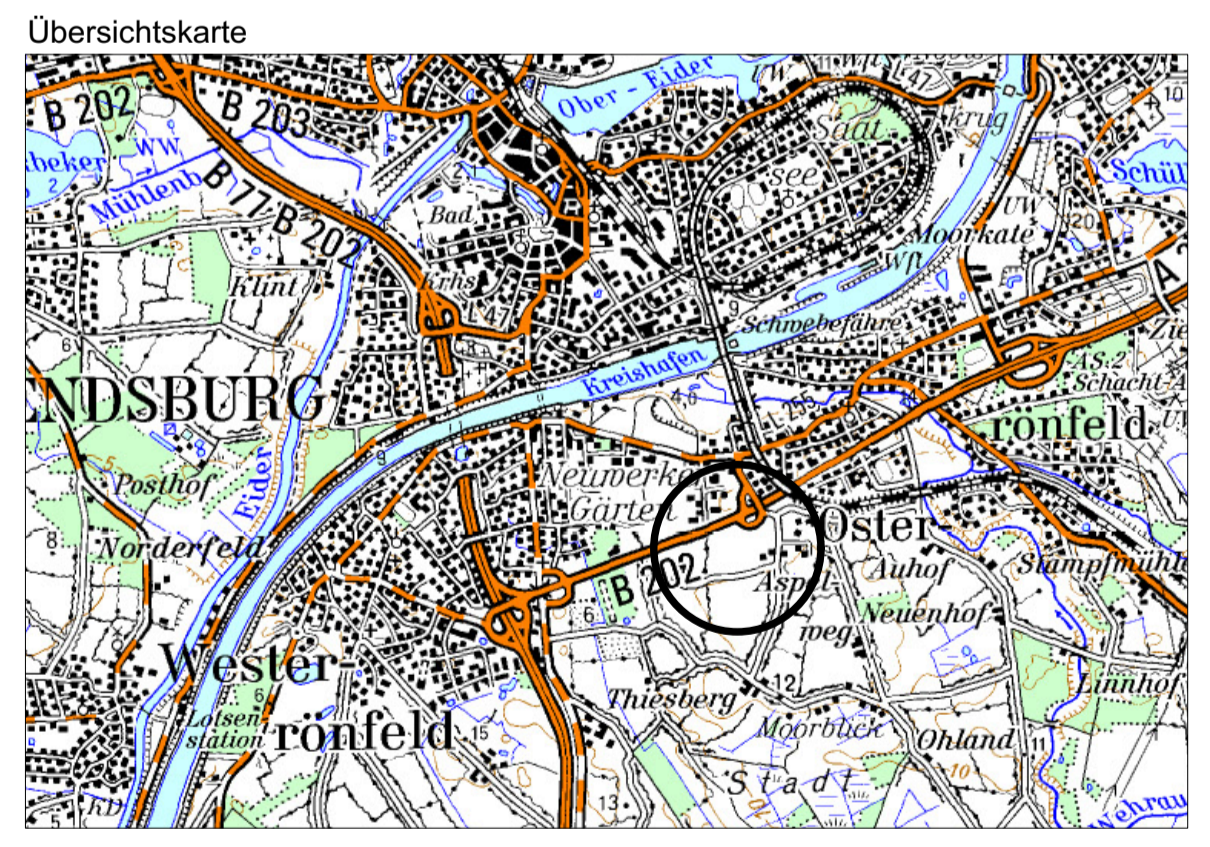
Osterrönfeld, den 01.07.2020  
L.S.  
gez. Hans-Georg Volquards  
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 am 03.07.2020 im Bekanntmachungsblatt Nr. 25/2020 örtlich bekannt gemacht worden. 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 mithin am 04.07.2020 in Kraft getreten.

Amt Eiderkanal  
Osterrönfeld, den 06.07.2020  
L.S.  
gez. Torsten Eickstädt  
Leitender Verwaltungsbeamter

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Eiderkanal / Fachbereich Bauen und Umwelt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



## SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "BIRKENHOF"

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DES GEWERBEGEBIETES "GEe 4-O" (IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 31), ÖSTLICH DES GEWERBEGEBIETES "GE 1-O" (IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 31), WESTLICH DER DORFSTRASSE UND DES DAZUGEHÖRIGEN KREISVERKEHRS UND SÜDLICH DER B202