

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36

"Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp" der Gemeinde Osterrönfeld

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M.1:1.000



Teil B - Text

- Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**
Die im allgemeinen Wohngebiet gemäss § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebe (Nr. 2), Gartenbaubetriebe (Nr.3) und Tankstellen (Nr. 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind pro Einzelhaus-Wohngebäude zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.
Ausgenommen ist das Flurstück 75/24 (Am Kamp 22 a -c) auf dem 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus zugelassen werden.
- Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.
- Sichtdreiecke gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB**
 - Innerhalb der Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB mit der Zweckbestimmung „Gehölzbestand“ sind die standortheimischen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei vorhandenen Lücken im Gehölzbestand sowie zukünftigen Abgängen ist durch Nachpflanzung mit standortheimischen Großsträuchern und Bäumen ein geschlossener Gesamtcharakter zu erzielen.
Die Mindestpflanzqualität und -dichte beträgt:
v. Str. / Heister o.B. 100-150 oder gleichwertig; 1 Gehölze / 1 m²
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je Baugrundstück mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Auf dem Baugrundstück vorhandene Laubbäume außerhalb des festgesetzten flächenhaften Anpflanzgebotes können hierbei angerechnet werden.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3xv, mDb., 12-14 cm Stammumfang
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knick- und Gehölzschutzstreifen“ sind in einem Abstand von 3,0 m von den nachrichtlich übernommenen geschützten Knicks (gemessen von dem Knickfuß) bzw. dem festgesetzten Gehölzbestand folgende Handlungen unzulässig
 - Bodenversiegelungen,
 - Errichtung von baulichen Anlagen jedweder Art,
 - Geländeaufhöhungen und -abgrabungen.
Die Anlage von offenen Versickerungseinrichtungen (z.B. Versickerungsmulden) sowie Einfriedigungen bleiben hiervon unberührt und sind zulässig.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind in einer Entfernung von 50 m von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze für die Freiflächen nur folgende Beleuchtungseinrichtungen zulässig:
 - Leuchten mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel.
 - LED-Leuchten sowie Leuchten mit Natriumdampflampen
 - Das innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Osterrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 36 "Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp" für das Gebiet:

Begrenzt im Süden durch die Straße Am Kamp, im Westen durch die Ostgrenze des Stichweges Am Kamp sowie der Grundstücke Am Kamp 24a bis 24e sowie Am Kamp 28 und 30, im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 76/3 und 68/8 sowie 68/7 der Flur 1 Gemarkung Osterrönfeld, im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 77/12 und 77/14 (Am Kamp 10).

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
KS Zweckbestimmung: Knick- und Gehölzschutzstreifen
Bäume zu erhalten
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zweckbestimmung: Gehölzbestand

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
M Flächen zugunsten der Anlieger
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 (1) Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 (1) Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB

§ 9 (1) Nr.20 BauGB

§ 9 (1) Nr.25b BauGB

§ 9 (1) Nr.25a, 25b BauGB

§ 9 (1) Nr.25 BauGB

§ 9 (1) Nr.1, 22 BauGB

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 5 (2) Nr.6 BauGB
§ 9 (1) Nr.24 BauGB

LPB IV/V Lärmpegelbereich
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

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

Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

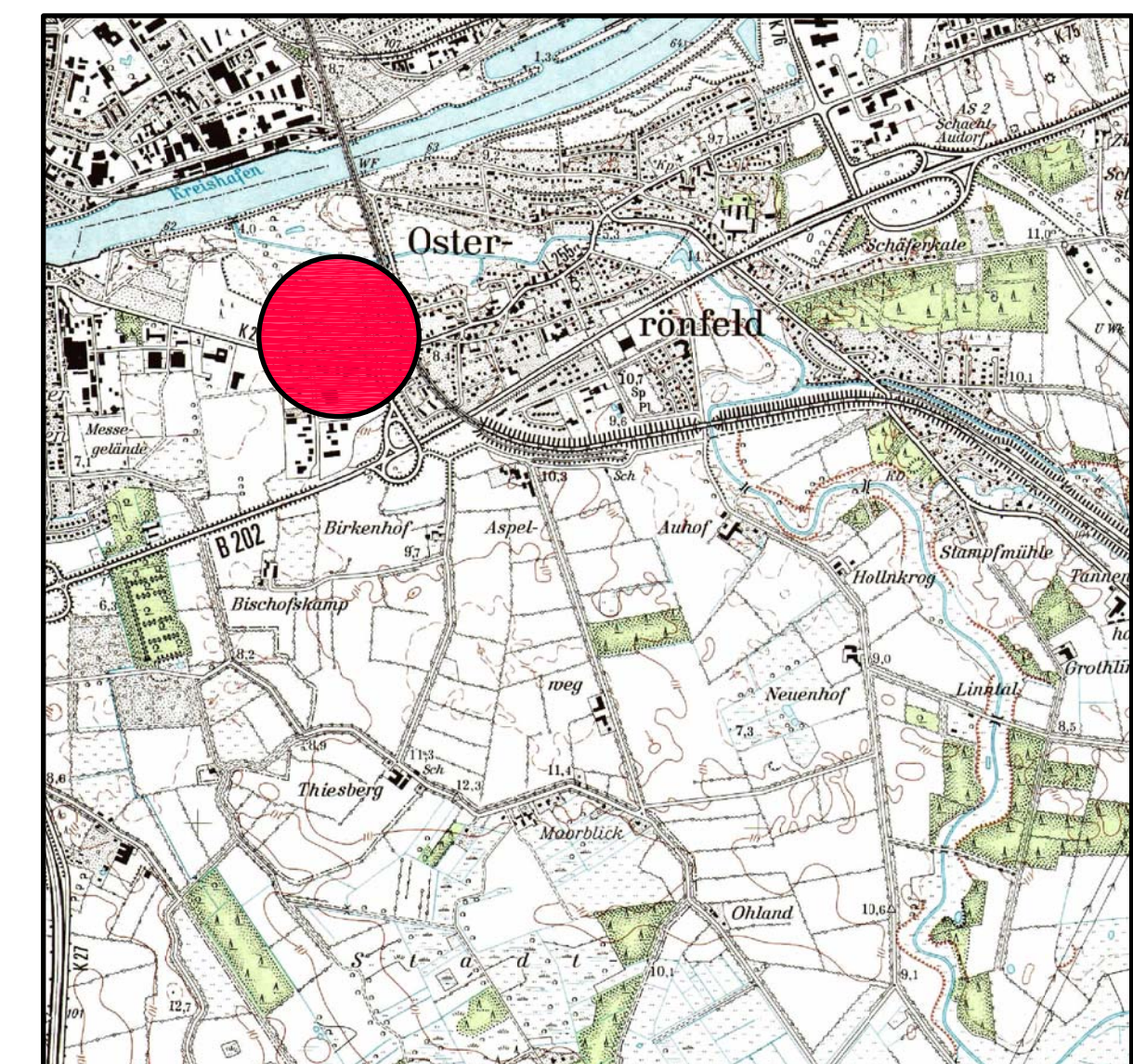
geschützter Knick
§ 21 (1) LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
vorh. Flurstücksnummer
vorh. Gebäude
Kronenbereich
Sichtdreieck

Übersichtskarte

M. 1 : 25.000



Satzung über den Bebauungsplan Nr.36

"Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp" der Gemeinde Osterrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 22.08.2013 / L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH