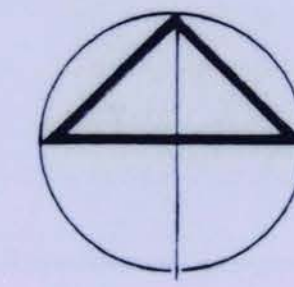


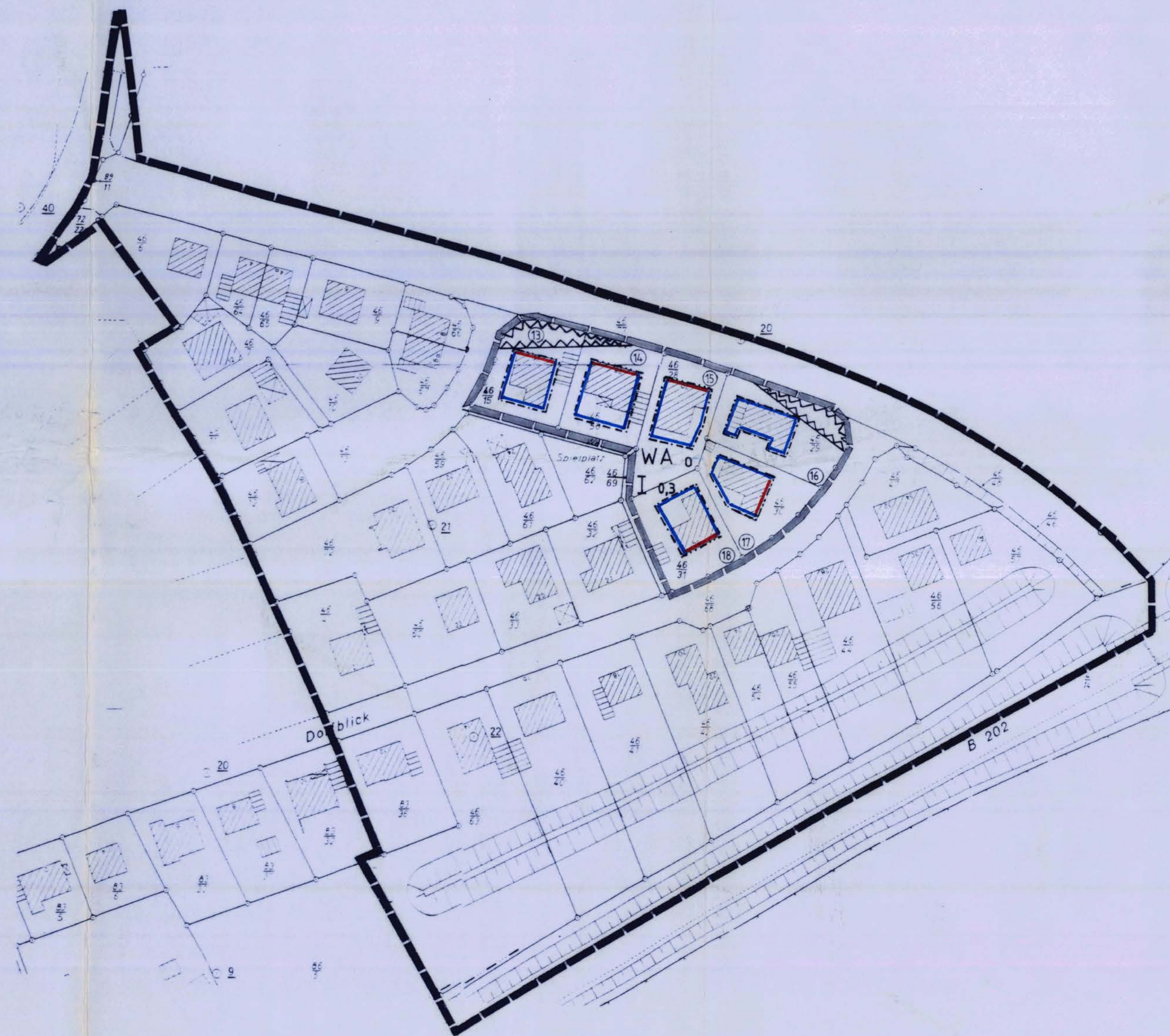
SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7a FÜR DAS GEBIET " HOFSTELLE SELK "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-M. S. 321) wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönhofeld vom 12.02.1998 und durch die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschlüß des Bebauungsplanes als Satzung durch die Gemeinde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a für das Gebiet "Hofstelle Selk" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) — es gilt die BauNVO von 1990



M 1 : 1000



TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1. Höhe der baulichen Anlagen im WA (§ 16 Abs. 2 BauGB) und § 18 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Die Sockelhöhe der Gebäude auf den Grundstücken Nr. 17 und 18 darf 50 cm nicht überschreiten, bezogen auf OK Bordstein der vor dem Grundstück liegenden Straße; die Sockelhöhe der Gebäude auf den Grundstücken 13 - 16 ist den Sockelhöhen der südwestlich davon liegenden Gebäuden anzugleichen.

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.

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

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1)

- 1.1 Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung zwischen 25° - 35° zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNG

<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, z.B. 0,3	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 1	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-19 BauNVO

<u>Bauweise, Baugrenzen</u>		
0	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Baulinie	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 16-19 BauNVO

<u>Verkehrsflächen</u>		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

<u>Sonstige Planzeichen</u>		
	von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans 7a	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans 7a	§ 9 Abs.7 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze
	Nr. der Grundstücke
	Nr. der vorhandenen Flurstücke
	bestehende Gebäude mit Hausnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06. Nov. 1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhofeld vom bis zum erfolgt.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG ist am 06. Jan. 1998 durchgeführt worden.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Die Gemeindevertretung hat am 03. Dez. 1997 den Entwurf des Bauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Dez. 1997 bis zum 22. Jan. 1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhofeld vom 05. Dez. 1997 bis zum 23. Dez. 1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Der katastermäßige Bestand am 17. Apr. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 20. Apr. 1998



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. Feb. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); wurde am 12. Feb. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlüß der Gemeindevertretung vom 12. Feb. 1998 gebilligt.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



Die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschlüß des Bebauungsplans durch die Gemeinde, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönhofeld vom 5.5.98 bis zum 12.6.98 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschrift und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.12.98 in Kraft getreten.

Osterrönhofeld, den 29.4.1998



VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH :

§ 3 (1) § 3 (2) § 10 (1)

Stand : 10.11.97 / 28.11.97 / 02.04.98

GEMEINDE OSTERRÖNFELD
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR.7a
1. ÄNDERUNG
" HOFSTELLE SELK "

DIPL.-ING. H. HANSEN U. G. PETERS ARCHITEKTEN U. STADTPLANER
AM GYMNASIUM 2 24768 RENDSBURG TEL. 04331/22811- 24939