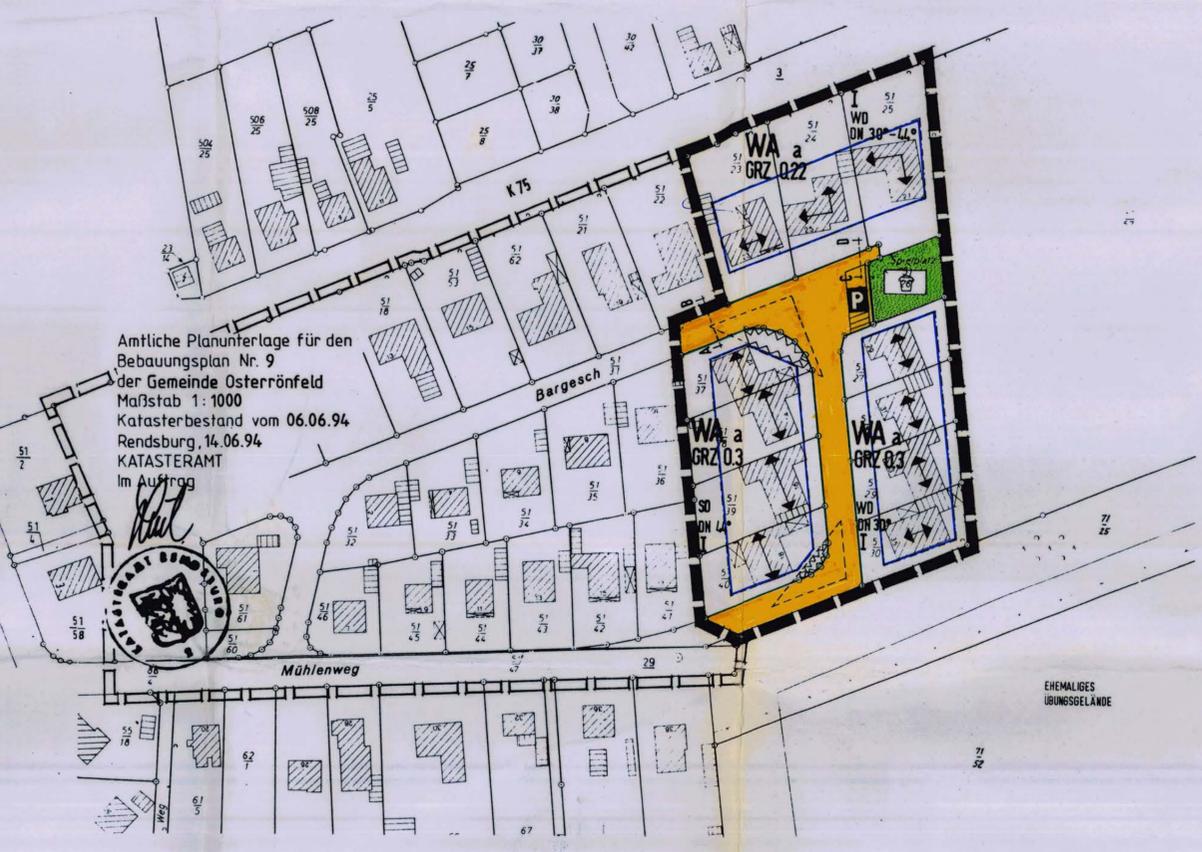


# DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 FÜR DAS GEBIET „BARGESCH“

M 1:1000

Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 11. Sept. 1986 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.3.94/22.6.95 und nach Durchführung des Beschlusses im Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 für das Gebiet „Bargesch“ erlassen:

## PLANUNG (TEIL A)



Amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Osterrönfeld Maßstab 1:1000 Katasterbestand vom 06.06.94 Rendsburg, 14.06.94 KATASTERAMT Im Auftrag



## TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß in dem Planungsgebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
- Außenhaut: Rot verblendet, weiß geputzt oder Giebel rot und Traufseite weiß, ebenso umgekehrt.
- Dächer: Eindeckung antrazitfarben oder dunkelbraun.
- Sockelhöhe: 30-50 cm hochgezogenpunkt OK: Straße.
- Die Vorgärten sind als große zusammenhängende Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden.
- Einfriedigungen auf den Nachbargrenzen im Vorgartenbereich sind mit lebenden Hecken bis zu 60 cm über Oberkante Erschließungsstraße zu versehen.
- Im Bereich der Sichtdreiecke im Planungsgebiet darf die Bepflanzung nur 70 cm über Oberkante Erschließungsstraße hoch sein und ist laufend auf dieser Höhe zu halten.

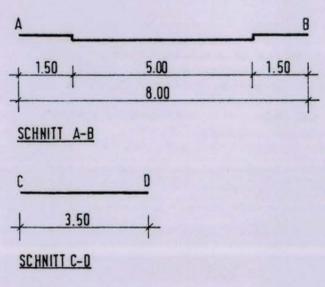
- Die Grundstücke im nördlichen Planungsbereich entlang der K75 dürfen nur Zufahrten von der geplanten Gemeindestraße her erhalten.
- Dächer der Anbauten u. Nebengebäude sind den Hauptgebäuden anzupassen; es sind auf Nebenanlagen auch Flach- und Walmdächer zulässig.
- Eine Unterbrechung der Traufe ist straßenseitig nicht zulässig.
- Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m über O.K. Gehweg betragen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

|   |   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
| WA                                      | Allgemeines Wohngebiet  | BauNVO § 4                            |
| GRZ 0.3                                 | Grundflächenzahl, z. B. maximal 0,3   | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1<br>BauNVO § 16 |
| I                                       | Zahl der Vollgeschosse, z. B. maximal I   |                                       |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>  |   |                                       |
| a                                       | abweichende Bauweise (auch Grenzbebauung ist zulässig)  | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2                |
|   | Baugrenze   | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2<br>BauNVO § 23 |
| WD                                      | Walmdach  | LBO § 82                              |
| SD                                      | Satteldach  | LBO § 82                              |
|   | Hauptfirstrichtung  | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2                |
| DN 30°/44°                              | Dachneigung, z. B. zwischen 30° und 44°   | LBO § 82                              |
| <b>Verkehrsflächen</b>                  |   |                                       |
|   | Straßenverkehrsflächen, öffentlich  | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11               |
|   | Straßenbegrenzungslinie   |                                       |
| P                                       | öffentliche Parkfläche  |                                       |
| <b>Grünflächen</b>                      |   |                                       |
|   | Grünfläche, öffentlich  | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15               |
|   | Spielplatz  |                                       |
| <b>Sonstige Planzeichnungen</b>         |   |                                       |
|   | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen   | BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10               |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet "Bargesch"                 | BauGB § 9 Abs. 7                      |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet "Bargesch" | BauGB § 9 Abs. 7                      |
| <b>Darstellungen ohne Normcharakter</b> |   |                                       |
|   | vorhandene bauliche Anlagen   |                                       |
| 51/38                                   | Nr. der vorhandenen Flurstücke, z. B. 51/38   |                                       |
|   | Sichtdreieck  |                                       |

### STRASSENPROFILE M 1:100



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.4.1992...

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld vom 24.11.92 bis zum 10.12.92... erfolgt.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 BauGB ist am... durchgeführt worden.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.9.1993... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Die Gemeindevertretung hat am 22.7.1995 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.1.1995 bis zum 17.2.1995... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld vom 24.12.93 bis zum 13.2.94... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Der katastermäßige Bestand am... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen... als richtig... Osterrönfeld, den 14. JULI 1995

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.6.1995... geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.7.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom... genehmigt.

Osterrönfeld, den 25.7.1995

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbs. 2 BauGB am 27.12.1994 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 30.3.1995 die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Diese wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung am 26.8.1995 bestritten. Der Landrat hat das mit Verfügung vom 10.9.1995 bestätigt.

Osterrönfeld, den 20.10.1995

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

Osterrönfeld, den 20. Okt. 1995

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 Osterrönfeld noch einmal vom 11.12.95 bis zum 10.11.95... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.11.1995... in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den 10. Nov. 95

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 Osterrönfeld noch einmal vom 11.12.95 bis zum 09.01.96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.12.1995 in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den 10. Januar 1996