

# SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DIE 1. EINBEZIEHUNG FÜR DEN BEREICH „MARGARETHENHOF - KLINTER WEG“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 13.07.2000 und nach Genehmigung durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein (Az.: IV 645-512,33-58.135 ) vom 24.01.2001 folgende Satzung über die 1. Einbeziehung für den Bereich „Margarethenhof - Klinter Weg“ in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Senats vom 19.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung am 15.04.1998 erfolgt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 09.11.1999 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung hat in der Zeit vom 22.11.1999 bis zum 22.12.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.11.1999 in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Einbeziehungssatzung wurde am 13.07.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister, den 30. Oktober 2000  
i. A.



*(Signature)*  
(von Allwörden)  
Senator

Die Genehmigung dieser Einbeziehungssatzung wurde mit Bescheid des Innenminister des Landes Schleswig-Holstein vom 24.01.2001 Az.: IV 645-512,33-58.135 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB mit einer Auflage erteilt. Die Erfüllung der Auflage wurde mit Bescheid vom 23.05.2001 bestätigt.

Die Einbeziehungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Rendsburg, den 08. Juni 2001



*(Signature)*  
(Teucher)  
Bürgermeister

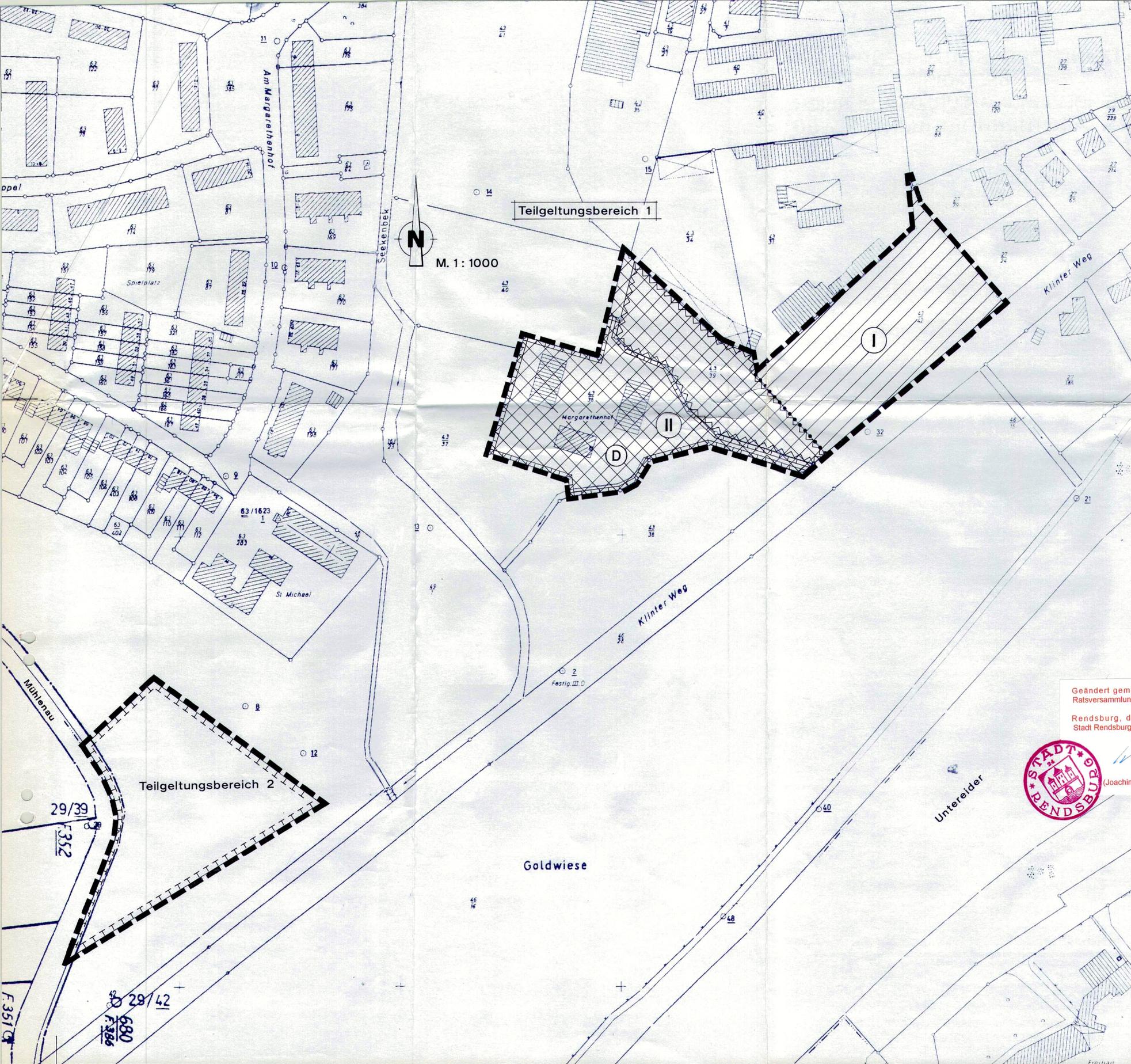
Die Erteilung der Genehmigung der Einbeziehungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **13. Juni 2001** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am **14. Juni 2001** in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister, den **14. Juni 2001**  
i. A.



*(Signature)*  
(von Allwörden)  
Senator



## Planzeichnung

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches - BauGB)



**Durch Wohnnutzung geprägtes Baugebiet**  
zulässig sind:  
- Wohngebäude  
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen  
- höchstens zwei Vollgeschosse  
- Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand und bis zu einer Länge von 20 Metern  
- Gebäude, die eine vordere Baugrenze von 10 Metern, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebengebäude, die Gebäude sind



**Durch Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbenutzung geprägtes Baugebiet**  
zulässig sind:  
- Wohngebäude  
- Geschäfts- und Bürogebäude  
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe  
- Ställe  
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

##### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



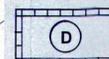
**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
1. Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Teilgeltungsbereich 2 sind als Maßnahmen zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dem Teilgeltungsbereich 1 zugeordnet.  
2. Die Ausgleichsfläche ist mit einem Weidezaun gegenüber den benachbarten Nutzungen abzugrenzen.  
3. Entlang des Uferrandes der Mühlenu ist ein 3 Meter breiter Hochstaudensaum zu entwickeln.  
4. Die restliche Ausgleichsfläche ist zu einem artenreichen Feuchtgrünland durch extensive Bewirtschaftung zu entwickeln.

Geändert gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 05. April 2001  
Rendsburg, den 09. Mai 2001  
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
i. A.

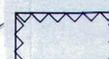


*(Signature)*  
(Joachim Wittmoser)

##### 3. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

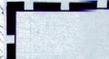


**Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**

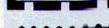


**Umgrenzung der Flächen, die aufgrund des "Umgebungsschutzes" nach § 9 Abs. 1c Denkmalschutzgesetz von der Bebauung freizuhalten sind**

##### 4. sonstige Festsetzungen



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung**



**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister	
Bauamt	
Stadtplanung und Hochbau	
1. Einbeziehungssatzung	
"Margarethenhof - Klinter Weg"	
bearbeitet: Da. Ha. Wl.	Datum: 17.04.1998
	09.06.1999
Archiv-Nr.: 03 - 22	