

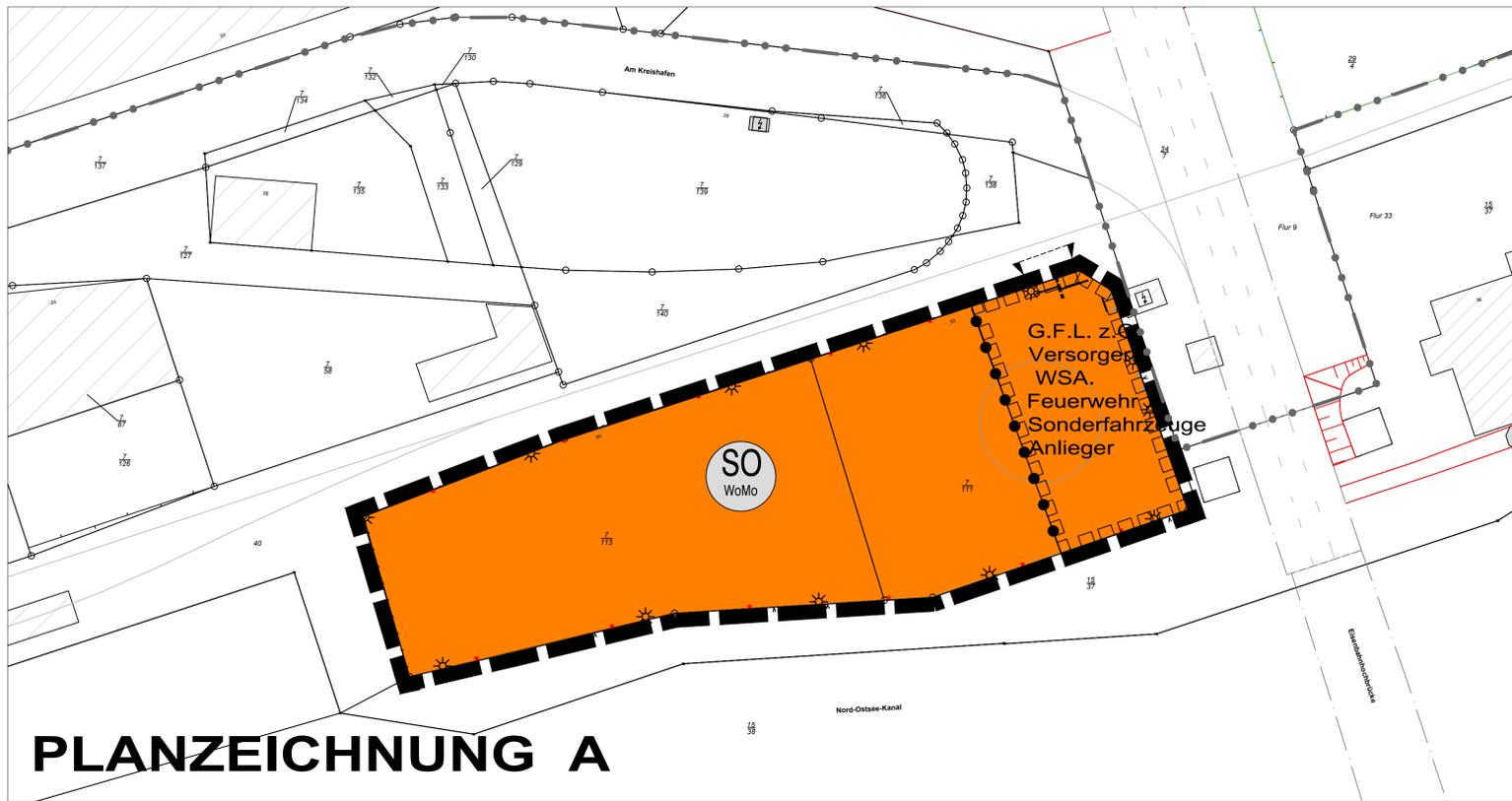
Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 100 „Wohnmobilplatz Kreishafen“ für das Gebiet westlich Schwebefähre, nördlich NOK, südlich Am Kreishafen.
 Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 „Wohnmobilplatz Kreishafen“ für das Gebiet **westlich Schwebefähre, nördlich NOK, südlich Am Kreishafen**, bestehend aus den Planzeichnungen A und B (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNGEN A und B

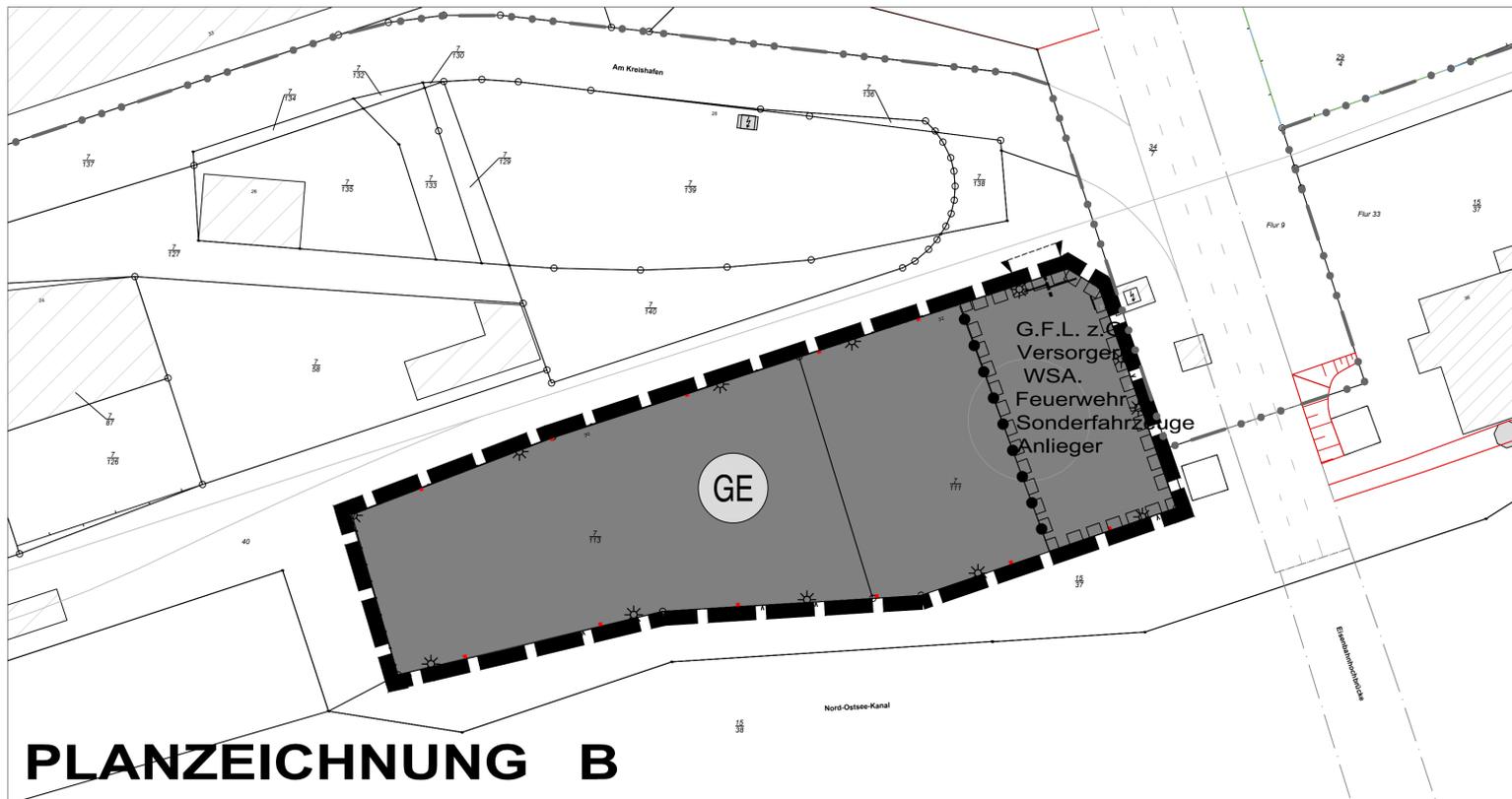
-TEIL A-

M 1 : 500

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der aktuellen Fassung.



PLANZEICHNUNG A



PLANZEICHNUNG B

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GELTEN DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanV 90
UND DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 zuletzt geändert 2013

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen für Planzeichnung A (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO und § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Wohnmobilplatz als Kurzreiseplatz

II. Festsetzungen für Planzeichnung B (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) Nr. 2 BauGB, § 8 BauNVO)

III. Festsetzungen für Planzeichnungen A und B

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Einfahrtsbereich

4. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung der baulichen Nutzungen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung,
Feuerwehr, Sondereinsatzfahrzeugen, Anlieger, Deutsche Bahn

IV. Darstellung ohne Normcharakter



Gebäude Bestand



vorhandene Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung



Bemaßung

Text - TEIL B-

Planerische Festsetzungen

1. Die Festsetzungen der Planzeichnung A (ausgenommen den Festsetzungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und zum Einfahrtsbereich) sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen gelten für die Zulässigkeit von Vorhaben bis zum Eintritt der nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB und in Planzeichnung B festgesetzten Folgenutzung für den Hafenbetrieb des Kreishafens Rendsburg.

2. Für das in Planzeichnung A ausgewiesene Sonstige Sondergebiet SO WoMo wird festgesetzt, dass nur die Nutzung als temporärer Wohnmobilplatz für Kurzzeitaufenthalte zulässig ist. Ortsfeste bauliche Anlagen sind nicht zulässig, außer Anlagen die der Ver- und Entsorgung der Wohnmobile dienen sowie Anlagen zur Sicherung und Zufahrtsbeschränkung.

3. Für den in den Planzeichnungen A und B ausgewiesenen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Bereich wird festgesetzt, dass dieser Bereich für die Belange der Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung und der Feuerwehr für Erfordernisse der Unterhaltungsarbeiten der Eisenbahnhochbücke und im Einsatzfall vorzuhalten sind.

4. Für die in den Planzeichnungen A und B ausgewiesenen Einfahrtsbereiche ist die Einrichtung einer Schrankenanlage zugelassen. Die Ein- und Ausfahrten müssen eine Mindestbreite von 3,50 m aufweisen (Feuerwehrmaß).

Hinweise ohne Normcharakter

5. Die Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung des Bundes weist auf folgenden Sachverhalt hin:

- Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Regelungen hingewiesen. Insbesondere wird auf die §§ 10 (Anlagen und Einrichtungen Dritter), 31 (Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung) und 34 (Schiffsfahrtszeichen) WaStG hingewiesen. Im Zusammenhang mit § 34 WaStG ist zu berücksichtigen, dass die Schwebefähre analog einer nicht freifahrenden Fähre behandelt wird. Die gesetzlichen Regelungen des § 34 (4) finden entsprechend Anwendung. Ferner ist Funkenflug und offenes Feuer auf der Fläche untersagt.

6. Der Fachdienst Umwelt, Kreis Rendsburg-Eckernförde weist auf folgende Sachverhalte hin:

- Werden bei den Arbeiten Auffüllungen mit Beimengungen an Bauschutt, Schlacke etc. festgestellt, sind diese abfallspezifisch nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) zu untersuchen.
- Sollten im Zuge der Maßnahme Böden mit Fremdstoffen vor Ort verbleiben, ist deren Unbedenklichkeit nach BBodSchV nachzuweisen.
- Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Untere Bodenschutzbehörde unaufgefordert zeitnah der Nachweis der korrekten Verwertung aller Aushubmaterialien vorzulegen.
- Trotz der Verdachtsentkräftung muss bei Aufgrabungsarbeiten mit organoleptisch auffälligen Bodenbereichen gerechnet werden. Sollten diese bei der Bauausführung angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 24.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mittteilungsblatt Stadt Rendsburg“ am 01.06.2016 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
- Der Bauausschuss hat am 28.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen A und B (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2016 bis zum 13.09.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a 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, durch Abdruck im „Mittteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 27.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB am 27.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den 14.02.2017
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

Günter Dahl LS

- Der katastermäßige Bestand am 10.01.2017 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 23.01.2017
Thore Overath
(Öffentl. best. Vermessungsingenieur)

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen A und B (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rendsburg, den 14.02.2017
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

Günter Dahl LS

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen A und B (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.

Rendsburg, den 15.02.2017
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

Pierre Gilgenast LS

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung 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 22.02.2017 ortsüblich 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 23.02.2017 in Kraft getreten.

Rendsburg, den 23.02.2017
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
Im Auftrag

Günter Dahl LS

Planungsträger:	Stadt Rendsburg		
Planverfasser:	BCS GmbH Paradeplatz 3 24768 Rendsburg		
Planungsvorhaben:	Bebauungsplan Nr. 100 Wohnmobilplatz Kreishafen		
Planbeschreibung:	Ausfertigung Satzung		
gezeichnet	Name Ohlwein	Datum 24.05.2016	Maßstab 1 : 500
geprüft	Sommer	05.10.2016	1 :
gesehen			1 :
	Auftr.Nr. 6378-16	Plan.Nr. BPL.01A	
24768 Rendsburg 25980 Keitum 21481 Lauenburg 23562 Lübeck	Paradeplatz 3 Bahnhofstraße 37 Elbkamp 8 Maria-Goeppert-Straße 1	Fon +49 43 31 70 90 0 Fax +49 43 31 70 90 29 Web www.bcs.de Mail rendsburg@bcs.de	