

Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 33 " Kieler Straße, NOK, Obereider - Neuaufstellung "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung, wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

- (1) Die Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe.
- (3) Die in § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig.
- (4) Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn
 - a) sie eine Größe von 300 m² Geschoßfläche nicht überschreiten oder
 - b) der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- (5) Ausnahmsweise kann eine maximale Geschoßfläche von bis zu 1.000 m² für den Einzelhandelsanteil zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes bei besonders großvolumigen Sortimentsbestandteilen eine Überschreitung erfordert. Auf eine grundflächenbezogene Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

- (1) Die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) dienen der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.
- (2) Unzulässig sind.
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Lagerplätze
 - Vergnügungsstätten
 - Einzelhandelsbetriebe
- (3) Die in § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig.

2. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- (1) Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für die als (GE) und (GEe) festgesetzten Baugebiete.
- (2) Je angefangene vier Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Jede Baumscheibe muß mindestens 9 m² betragen und von jeglicher Bodenversiegelung freigehalten werden.
- (3) Auf den Dachflächen aller baulichen Anlagen bis zu einer Neigung von 10° ist eine Dachbegrünung von mindestens 50 % der gesamten Dachfläche vorzunehmen.
- (4) Alle fensterlosen Abschnitte der Außenwände der Hauptgebäude mit einer Breite von mindestens 3 Metern sowie alle aufsteigenden Bauteile von Garagen und Nebenanlagen sind mit lebenden Pflanzen (Kletter-, Schling- oder Klimmpflanzen) vollständig zu begrünen. Von den Fassadenbegrünungsfestsetzungen ausgenommen sind die an Nachbargrundstücken errichteten Grenzwände.
- (5) Alle nicht genutzten Grundstücksbereiche und alle im Anschluß vorhandener, nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind naturnah zu entwickeln, der Sukzession zu überlassen oder mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- (6) Einfriedigungen von Grundstücken untereinander und an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind ausschließlich als lebende Laubgehölzhecken standortgerechter, heimischer Arten zulässig. Eine Kombination mit einem Zaun wird zugelassen.

3. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den nach Ziffer 2(3) festgesetzten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die begrünten (Teil-) Dachflächen auf den Baugrundstücken zu versickern.

Stadt Rendsburg, den 13. Juni 2000

gez. Teucher

L. S.

(Teucher)
Bürgermeister