

Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 56

"Neuwerker Gärten"

für die Gebiete

zwischen der Straße "Neuwerker Gärten", der Gemeindegrenze zu Osterrönnfeld und der Bebauung "Wilhelminenweg" (Teilgebiet 1) sowie für ein Teilstück im südöstlichen Bereich des Flurstückes 35/1 der Flur 11 der Gemarkung Rendsburg südlich der Bundesstraße 202 (Teilgebiet 2).

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Unterstellplätze (Carports) und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden.

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

- (1) Das auf allen Dachflächen der Hauptgebäude anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken in Regensammelbehältern oder -gefäßen mit einer Größe von mindestens 10 l/m² zu entwässernde Fläche zu sammeln.
- (2) Das überschüssige Niederschlagswasser der Hauptdachflächen und das auf den Dachflächen der Nebengebäude anfallende Niederschlagswasser ist in Mulden von mindestens 30 cm Tiefe und einer Sickerfläche von mindestens 0,06 m² pro Quadratmeter zu entwässernde Fläche auf dem Baugrundstück zu versickern.

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB i. V. m. § 8 LNatSchG)

- (1) Für die mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume sind nur heimische, standortgerechte Laubholzarten oder Obstbäume als Hochstämme zu verwenden und zu erhalten.
- (2) Je Grundstück ist mindestens ein Baum entsprechend Ziffer 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausgenommen sind die Grundstücke, auf denen sich ein als zu erhalten festgesetzter Baum außerhalb der Knicks befindet. Die von Versiegelung frei zu haltene Fläche der Baumscheibe muß mindestens 12 m² betragen.
- (3) Einfriedigungen von Grundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen und sonstigen Flächen sind ausschließlich als lebende Laubgehölzhecken standortgerechter, heimischer Arten zulässig.
Ausnahmsweise werden als Einfriedigungen auch Trockenmauern aus Feldsteinen in Kombination mit lebenden Laubgehölzhecken zugelassen.

- (4) Alle aufsteigenden Außenwände, Stützen, Pfosten und Pfeiler der Nebengebäude, Garagen und sonstigen Einstellplätze sind mit lebenden Pflanzen (Kletter-, Schling- oder Klimmpflanzen) vollflächig zu begrünen und diese zu erhalten.
- (5) Alle fensterlosen Abschnitte der Außenwände von Hauptgebäuden mit einer Breite von mehr als 3 Meter, sowie Stützen, Pfosten und Pfeiler, die auskragende Bauteile wie Balkone, Vordächer o. ä. tragen, sind mit lebenden Pflanzen entsprechend Ziffer 4 zu begrünen. Die Begrünung ist zu erhalten.
- (6) Alle Dächer der Anlagen entsprechend der Ziffer 4 sind nur als begrünte Dächer zugelassen.
- (7) Die südlichen zwei Drittel der Fläche des Teilgebietes 2 sind mit 45 Obstbäumen als Hochstämme zu bepflanzen, als Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen.

Das nördliche Drittel des Teilgebietes 2 ist mit 400 standortgerechten, heimischen Strauchgehölzen in Gruppen von jeweils 20 Pflanzen zu bepflanzen und der Sukzession zu überlassen.

Das Teilgebiet 2 ist gegenüber den benachbarten Nutzungen abzuzäunen.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als symmetrische Satteldächer oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30°– 50° zuge lassen.
- (2) Alle Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen oder Dachsteinen zu decken.
- (3) Ausnahmsweise ist an Hauptgebäuden eine Dachbegrünung zulässig. In diesem Fall wird abweichend von Ziffer 1 eine geringere Dachneigung zugelassen.
- (4) Dachaufbauten sind nur mit einer Gesamtlänge bis höchstens einem Drittel der Trauflänge zulässig.

2. Außenwände

- (1) Außenwände sind zu mehr als 50 % der Wandfläche mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk mit einer Steinhöhe von unter 10 cm herzustellen. Großflächige, metallisch wirkende oder glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Für Wandflächen von Nebenanlagen, Garagen und sonstigen Einstell- und Unterstellplätzen sind ausnahmsweise andere Oberflächen zulässig, sofern sie nicht glänzen oder metallisch wirken.

3. Stellplätze, Zufahrten, Erschließungswege und Terrassen

- (1) Die Oberflächen von Parkplätzen, Stellplätzen und Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Sicker- oder Rasenfugenpflaster mit einem Mindestfugenanteil von 20 % herzustellen.

- (2) Fußläufige, straßenunabhängige Verbindungswege sind mit wassergebundenen Decken (Grand) herzustellen.
- (3) Erschließungswege (straßenbegleitende Gehwege, Grundstückerschließungen, Gebäudezuwegungen) und Freisitzanlagen (Terrassen) sind mit kleinteiligen Belägen ohne gebundenen Unterbau herzustellen.

4. Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen von Grundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen und sonstigen Flächen sind entsprechend I. 4 (3) bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, zulässig.

Eine Kombination mit einem Maschendraht- oder Staketenzaun wird zugelassen.

- (2) Ausnahmsweise werden auch Trockenmauern aus Feldsteinen ohne Bindemittelverfugung bis zu einer Höhe von 0,60 m Höhe mit o. g. Kombination zugelassen, wenn die Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschritten wird.

- (3) ~~Eine Grenzüberschreitung bzw. ein Grenzüberwuchs der Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muß durch ausreichenden Abstand zur Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen werden.~~

Im Bereich der Wendeanlage ist die Grundstückseinfriedigung mindestens 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten bzw. zu bepflanzen. Dieser Streifen ist von jeglichen baulichen Anlagen oder von Vegetation über 0,30 m Höhe freizuhalten.

Rendsburg, den 28. Januar 2000

Geändert gemäß Beschluss der
Ratsversammlung vom 14. Oktober 1999

Rendsburg, den 28. Januar 2000
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
i. A.

gez. Teucher

L. S.

(Teucher)
Bürgermeister