

Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 62

„ M a s t b r o o k - O s t „

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

Die planungsrechtlichen Textfestsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden hinteren Grundstücksteile, für die neue überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden.

2. Bauweise (§§ 1 Abs. 9 und 22 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmsweise zulässig sind Doppelhäuser.

3. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Nr. 20 BauGB)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regenwassersammelbehältern mit einer Mindestgröße von 20 l/m² zu entwässernde Dachfläche zu speichern und verzögert an die vorhandene Regenwasserkanalisation abzugeben.

Ausnahmsweise zulässig ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück, wenn die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen wird.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) Für jedes festgesetzte Einzelhaus ist nur eine Wohnung zulässig.

(2) Für jedes ausnahmsweise zulässige Doppelhaus sind höchstens 2 Wohnungen, d. h. eine Wohnung je Doppelhaushälfte, zulässig.

5. Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V. m § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Die im Teilgebiet 2 festgesetzten Maßnahmen werden als Ausgleich für die Eingriffe im Teilgebiet 1 zugeordnet.

(2) Die im Teilgebiet 2 festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Magergrünland zu entwickeln und zu erhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften

Dächer:

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als symmetrische Satteldächer oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30°-50° zugelassen.
- (2) Ausnahmsweise ist an Hauptgebäuden eine Dachbegrünung zulässig. In diesem Fall ist abweichend von Ziffer 1 eine geringere Dachneigung zugelassen.
- (3) Dachaufbauten sind nur mit einer Gesamtlänge bis höchstens einem Drittel der Trauflänge zulässig.

Stadt Rendsburg, den 14. Januar 1999

gez. Teucher

L. S.

(Teucher)
Bürgermeister