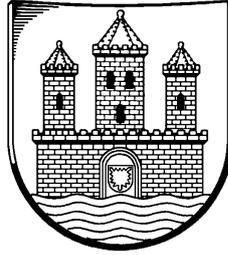


Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 70 " Büsumer Straße – Mitte "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für die als (GE) festgesetzten Baugebiete:

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

- (1) Einzelhandel ist nur bis 300 m² Geschoßfläche zulässig, wenn dieser in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einer Produktions- oder Handwerksstätte steht.
- (2) Unzulässig sind.
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
- (3) Die in § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig.

2. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Gebäude dürfen abweichend von der offenen Bauweise die Länge von 50 m überschreiten.
- (2) Gebäude müssen abweichend von der geschlossenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

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

- (1) 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.
- (2) Auf den Dachflächen aller baulichen Anlagen bis zu einer Neigung von 10° ist eine Dachbegrünung von mindestens 50 % der gesamten Dachfläche vorzunehmen.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Die festgesetzten Teilflächen A und B zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Feuchtwiese zu entwickeln und zu erhalten.
- (7) Die festgesetzte Teilfläche C zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als feuchtes Weidengebüsch zu entwickeln und zu erhalten.
- (8) Die Teilfläche A und die darauf festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich für die Eingriffe im Gewerbegebiet (GE) zugeordnet.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für die als (Gle) festgesetzten Baugebiete und wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 55 „Büsumer Straße - Nord“ nachrichtlich übernommen:

Abweichende Bauweise:

Abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO darf die Länge der zu errichtenden Gebäude mehr als 50 m betragen. Die Gebäude sind gemäß § 22 (2) Satz 1 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Lärmimmissionen:

In dem gesamten Eingeschränkten Industriegebiet sind nur Betriebe zulässig, die den flächenbezogenen Schalleistungspegel in der Zone 1 von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Nutzung:

1. Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
2. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn
 - a) sie eine Größe von 300 m² Geschoßfläche nicht überschreiten und
 - b) sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
 - c) der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
3. 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.

Landschaftsplanerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die festgesetzten landschaftsplanerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Gewässerausbau, Knicks, Grünflächen und Fassadenbegrünung) behalten ihre Gültigkeit und sind dem Bebauungsplan Nr. 55 „Büsumer Straße – Nord“ zu entnehmen.

Stadt Rendsburg, den 10. April 2000

gez. Teucher L. S.

(Teucher)
Bürgermeister