

SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "OBEREIDERHAFEN"

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN STADTGRENZE, DENKERSTRASSE UND BAHNDAMM, EILAND UND BRÜCKENSTRASSE

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.06.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Rendsburg - "Obereiderhafen" für das Gebiet zwischen Stadtgrenze, Denkerstraße und Bahndamm, Eiland und Brückenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNO)
 - SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNO) "Besonderes Dienstleistungs-, Freizeit- und Gewerbegebiet"
 - Überbrückung (Gebäude verbindende Fußgängerbrücke)
 - SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNO) "Sportboothafen"

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - max. GH = 14,0 m** maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern
 - min. LH = 7,3 m** Lichte Höhe, Mindestmaß in Metern

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise
 - Baulinie** / **Baugrenze**
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Fußgänger- und Radfahrerbereich

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Abwasserpumpstation
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserrflächen
 - SONDERNUTZUNGEN** Standort für Verkaufswagen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - GS** Gemeinschaftsstellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Gebäude (z.B. 78, 64) Flurstücksbezeichnung
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Durchgang

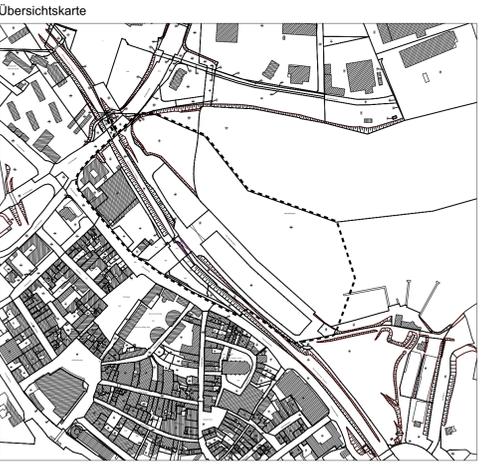
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bauschutzbereich, Anflugsektor Militärflugplatz Hohn-südliche Begrenzung- (§ 12 Abs. 3 und 4 LuftVG)
 - Obereiderhafengrenze (§ 1 Abs. 3 HaVO SH)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 28.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 05.09.2018.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 28.08.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 26.02.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03. bis 06.05.2019 während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 20.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.rendsburg.de ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Rendsburg, den 20.08.2019
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Günter Dahl
Günter Dahl
- Der katastermäßige Bestand am 12.08.2019 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Rendsburg, den 28.08.2019
gez. Thore Overath
Thore Overath
(Öffentl. best. Vermessungsingenieur) L.S.
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Rendsburg, den 29.08.2019
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Günter Dahl
Günter Dahl
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Rendsburg, den 03.09.2019
Stadt Rendsburg
gez. Pierre Gilgenast
Pierre Gilgenast
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.09.2019 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 mit dem am 19.09.2019 in Kraft getreten.
Rendsburg, den 19.09.2019
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Günter Dahl
Günter Dahl

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Rendsburg übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadtverwaltung der Stadt Rendsburg / Fachdienst III/4 - Stadtentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "OBEREIDERHAFEN"

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN STADTGRENZE, DENKERSTRASSE UND BAHNDAMM, EILAND UND BRÜCKENSTRASSE