

Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 76 "Apenrader Weg - Süd"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

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

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

- (1) Für jedes festgesetzte Einzelhaus ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- (2) Für jedes zulässige Doppelhaus sind höchstens 2 Wohneinheiten, d. h. eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte, zulässig.

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

- (1) Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

- (2) Die Abgrenzung von Grundstücken untereinander und an öffentlichen Flächen sind ausschließlich als lebende Laubgehölzhecken standortgerechter, heimischer Arten zulässig. Eine Kombination mit einer offenen Einfriedung (z. B. Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun) ist zulässig.
Ausnahmsweise ist eine Kombination mit Trockenmauern (keine fest vermauerten und verfugten Steinmauern) zulässig.
- (3) Alle fensterlosen Abschnitte der Außenwände der Hauptgebäude mit einer Breite von mindestens 4 Metern sowie alle aufsteigenden Bauteile von Garagen und Nebenanlagen sind mit lebenden Pflanzen (Kletter-, Schling- oder Klimmpflanzen) zu begrünen. Von den Fassadenbegrünungsfestsetzungen ausgenommen sind die an Nachbargrundstücken errichteten Grenzwände.
- (4) Die Oberflächen von Stellplätzen und Gebäudezufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Sicker- oder Rasenfugenpflaster mit einem Mindestfugenanteil von 20 % herzustellen. Fußläufige, straßenunabhängige Verbindungswege sind mit wassergebundenen Decken (Grand) herzustellen. Erschließungswege (Grundstücks-erschließungen, Gebäudezuwegungen, private Erschließungsstraßen) und Freisitzanlagen (Terrassen) sind mit kleinteiligen Belägen ohne gebundenen Unterbau herzustellen.
- (5) Auf den Dachflächen aller Garagen, überdachter Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen bis zu einer Neigung von 30° ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

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 07. Mai 2003

gez. Breitner

L. S.

Andreas Breitner
Bürgermeister