



SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "Sandgang, Sandkoppel, Reeperbahn, An der Mühlenau"

Das Plangebiet umfasst die Bebauung am Sandgang, an der Reeperbahn, An der Mühlenau und die Reihenhausbebauung im westlichen Bereich an der Sandkoppel.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 "Sandgang, Sandkoppel, Reeperbahn, An der Mühlenau", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990
 Teil A Planzeichnung

Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzung

- a. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0.3 Grundflächenzahl
 - GRZ 0.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- b. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 21 und 22 BauNVO)
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- c. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Spielanlagen
- d. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- e. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
- f. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
- g. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltung von Bäumen
- h. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Gemeinschaftsgärten
 - GGa Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 1 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 5/10 Flurstücke
- Flurstücksgrenzen
- 78 Hausnummern
- Vorhandene Gebäude

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 17.09.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.03.2003 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 18.03.2003 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 06.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 22.05.2003 bis zum 23.06.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 29. Oktober 2003

I. A.
 gez. Dahl L. S.
 (Dahl)

Der katastermäßige Bestand am 30.04.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Rendsburg, den 23. Oktober 2003

gez. Stürzebecher L. S.
 (Stürzebecher)
 Reg. Verm. Direktor

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Rendsburg, den 29. Oktober 2003

gez. Breitrner L. S.
 Andreas Breitrner
 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.11.2003 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 mithin am 06.11.2003 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 10. November 2003

I. A.
 gez. Dahl L. S.
 (Dahl)

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
 Bau und Umwelt
 Planung und Umweltschutz

Bebauungsplan Nr. 77
 "Sandgang, Sandkoppel, Reeperbahn, An der Mühlenau"

bearbeitet: Da., Wl., Ob. Datum: 23.01.2003

Archiv-Nr.: 04 - 73 Maßstab: 1:1000