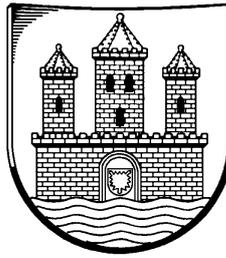
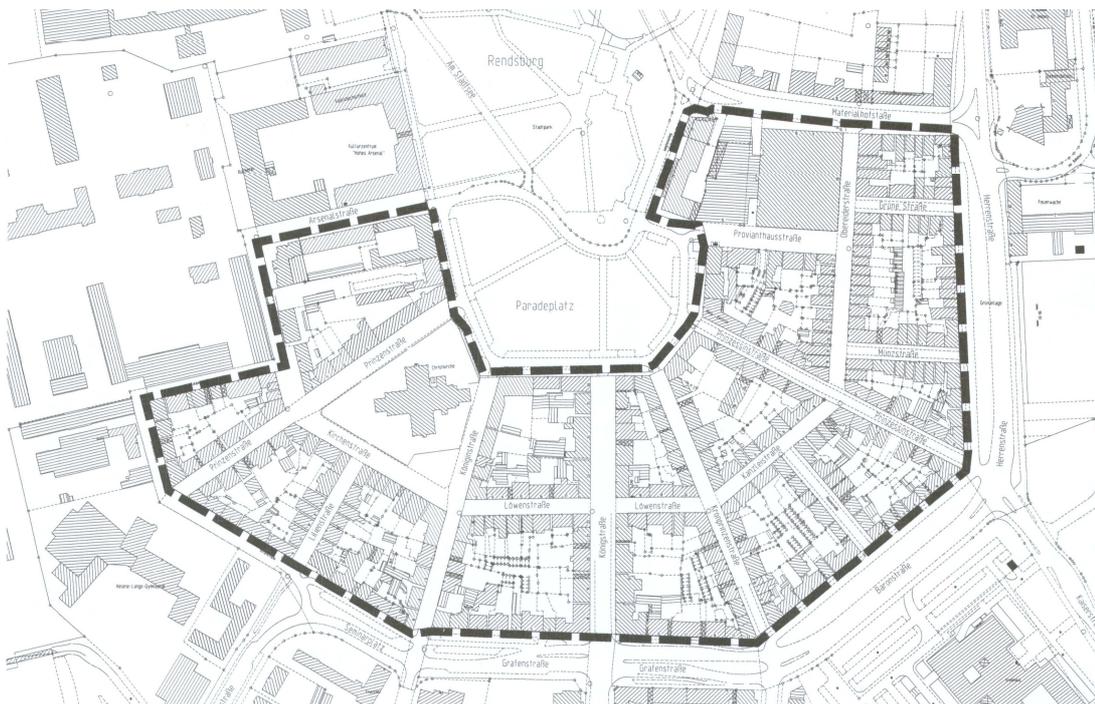


# Stadt Rendsburg



## Satzung der Stadt Rendsburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Neuwerk "



### Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Neuwerk“, wird folgendes festgesetzt:

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

*Ausgeschlossen sind:*

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Spielhallen (Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen),
- Vorführ- und Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet sind.

## **2. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), Typ A**

Ausgeschlossen sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

## **3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), Typ B**

Ausgeschlossen sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## **4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) sind nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

## **5. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**

- (1) Für Gemeinschaftsanlagen nach Ziffer 4 wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- (2) Bei der abweichenden Bauweise dürfen die in Ziffer 4 zulässigen Anlagen und Gebäude an rückwärtigen Grundstücksgrenzen ohne Abstandsflächen die nach Landesbauordnung Schleswig-Holstein zulässige Gesamtlänge (§ 6 Abs. 10 LBO) von 9 Metern überschreiten.

## **6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

- ~~(1) Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) zulässig.~~
- ~~(2) Ausnahmsweise sind Nebenanlagen im baulichen Zusammenhang mit den unter Ziffer 4 genannten überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen zulässig. Ziffer 5 gilt in diesen Fällen entsprechend.~~

Neuer Text:

**Je Hauptgebäude ist eine Nebenanlage von bis zu 30 m<sup>3</sup> umbauten Raumes im Bereich der Innenhöfe zulässig.**

## **7. Bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Eingänge von Schank- und Speisewirtschaften sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes in den Gebieten nach Ziffer 3 (WA – Typ B) sind nur an den äußeren Straßen (Ritter-, Baron-, Grafen- und Herrenstraße) zulässig.

Hinweis: Die *kursiv* dargestellten Textteile entstammen dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 78 „Neuwerk“ und werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Neuwerk“ nicht betroffen. Nur die Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen wird durch die Änderung ersetzt.

Stadt Rendsburg, den 04. Juni 2009

gez. Breitner

L. S.

Andreas Breitner  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 11.11.2008.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg am 03.12.2008 erfolgt.

Auf Beschluss des Bauausschusses vom 11.11.2008 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Der Bauausschuss hat am 11.11.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2008 bis 23.01.2009 während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.12.2008 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) am 02.04.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister, den 04. Juni 2009

i. A.

gez. Wittmoser

L. S.

Joachim Wittmoser

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Rendsburg, den 04. Juni 2009

gez. Breitner

L. S.

Andreas Breitner

Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.06.2009.2009 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 01.06.2009 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister, den 11.06.2009

i. A.

gez. Wittmoser

Joachim Wittmoser

L. S.