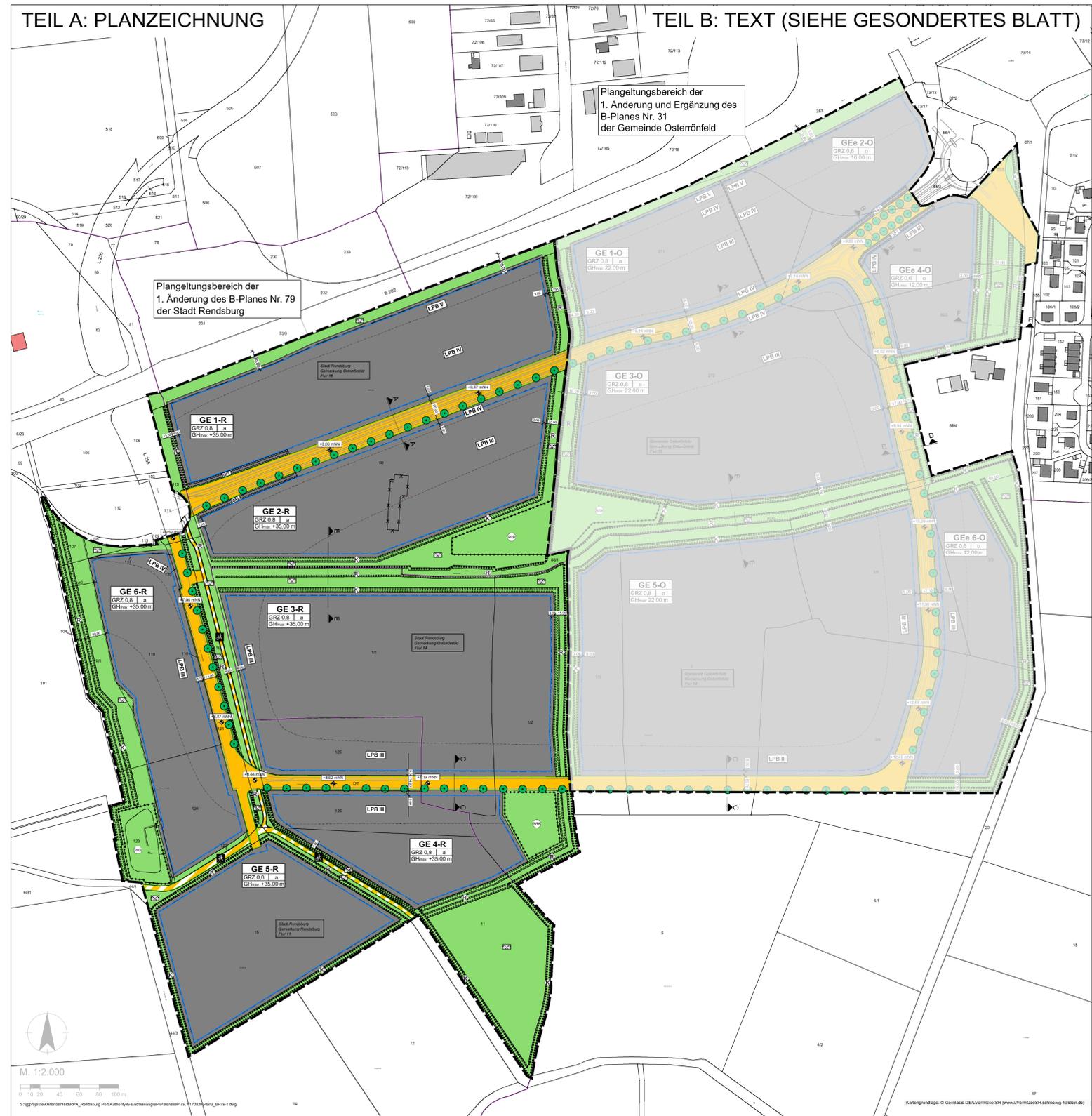


# INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET RENDSBURG-OSTERRÖNFELD

## SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 79 - "GEWERBEGEBIET BISCHOFSKAMP, B 202 - SÜD"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 202, WESTLICH UND NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU OSTERRÖNFELD UND ÖSTLICH DES EHEMALIGEN SCHIESSSTANDES SOWIE DER KLEINGARTENANLAGE LOUISENLUST

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

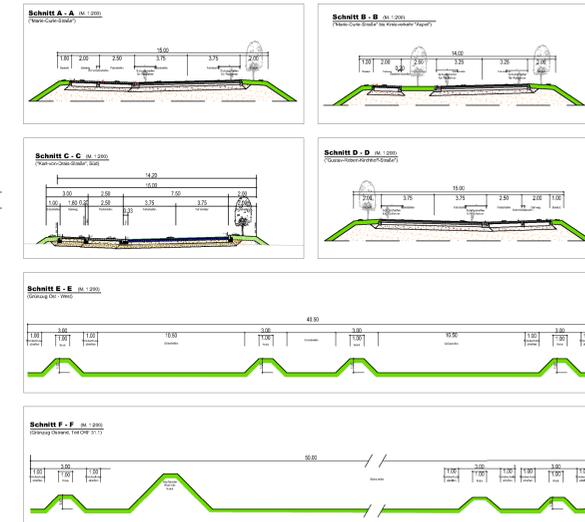


### TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- GE 1-R Gewerbegebiet (s. Text) mit Zuordnungsnummer (1) und Gemeindezuordnung (-R = Rendsburg / -O = Osterrönfeld)
- GRZ 0,8 a Grundflächenzahl
- GH<sub>max</sub> 35,00 m maximale Gebäudehöhe in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- RRD Lage des Regenrückhaltebeckens
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Neuanlage Knicks sowie umgesetzte Knicks
- Neuanlage Redder
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- LPB III Zweckbestimmung: Lärmpegelbereich
- Oberkante Straße (Höhenbezugspunkt) Höhenangabe in Metern über NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen
- Knick (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
- Redder (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
- Anbauverbotszone -20 m zu den Bundesstraßen- (§ 9 Abs.1 FStrG)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Gebäude
- entfallende Gebäude
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

### SCHEMAQUERSCHNITTE (M. 1:200)



### VERFAHRENSVERMERKE

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

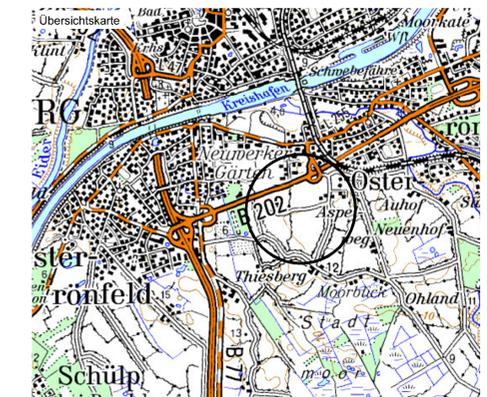
- Verfahrensvermerke:**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 18.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mittelungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 08.06.2011 erfolgt.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Benachrichtigung vom 27.02.2014 innerhalb eines Monats nach Erhalt des Schreibens durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.11.2013.
  3. Der Bauausschuss hat am 22.11.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2017 bis zum 09.02.2017 während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Mittelungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 28.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
  5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefodert.
- Rendsburg, den 07.09.2017  
 Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 gez. T. Brandt L.S.  
 Tobias Brandt
6. Der katastermäßige Bestand am 04.04.2017 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Rendsburg, den 04.09.2017  
 gez. Thore Overath L.S.  
 Thore Overath  
 (Öffentl. Best. Vermessungsingenieur)
7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Rendsburg, den 07.09.2017  
 Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 gez. T. Brandt L.S.  
 Tobias Brandt

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

Rendsburg, den 13.09.2017  
 Stadt Rendsburg  
 Im Auftrag  
 gez. Pierre Gilgenast L.S.  
 Pierre Gilgenast  
 Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung auf Verfahrens- und Formschritten 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 21.09.2017 in Kraft getreten.

Rendsburg, den 25.09.2017  
 Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 gez. T. Brandt L.S.  
 Tobias Brandt



Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 13.07.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbegebiet Bischofskamp, B 202 - Süd", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET RENDSBURG-OSTERRÖNFELD

#### SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 79 - "GEWERBEGEBIET BISCHOFSKAMP, B 202 - SÜD"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 202, WESTLICH UND NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU OSTERRÖNFELD UND ÖSTLICH DES EHEMALIGEN SCHIESSSTANDES SOWIE DER KLEINGARTENANLAGE LOUISENLUST