

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>SO Einzelhandel</b> Sonstige Sondergebiete - „Einkaufszentrum / Großflächiger Einzelhandel“ (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	<b>FH max. 12,0 m</b> Höchstzulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	<b>Bauweise / Baugrenzen</b> <b>a</b> Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	<b>Grünordnung</b> Privat Grünflächen, privat Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Naturnahe Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung und Gewässer	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	<b>GSt</b> Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten SO - Einzelhandel)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Bemaßung in m z. B. 20,0	
	<b>Typ 1a</b> Bezeichnung von Teilgebieten	
	<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b> Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung 17/104	
	Flurstücksgrenze	
	<b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b> 20 m anbaufreie Strecke entlang der B 77	§ 9 Abs. 1 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	15 m anbaufreie Strecke entlang der K 69	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Rendsburg	§ 9 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg vom 26.04.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“ für das Gebiet westlich der „Friedrichstädter Straße“ (K 69), nördlich der „Loher Straße“ (K 69), östlich der B 77, südlich der Bebauung Friedrichstädter Straße Nr. 59 und 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 19.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mittelteilblatt der Stadt Rendsburg“ am 03.02.2010 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Beratung im Bauausschuss am 22.11.2011 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
- Der Bauausschuss hat am 22.11.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.12.2011 bis zum 25.01.2012 während der Dienststunden 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 „Mittelteilblatt der Stadt Rendsburg“ am 07.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2011 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den 13.08.2012  
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
im Auftrage

gez. Dahl L.S.

(Günter Dahl)

- Der katastermäßige Bestand am 03.04.2012 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 27.07.2012

gez. Overath

(Overath)

Öffentlich best. Verm.- Ing.

- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am 26.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.04.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss beilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Rendsburg, den 14.08.2012  
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

gez. Hans Peter Robin L.S.

Hans Peter Robin  
Erster Stadtrat

- Der Beschluss 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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.10.2012 durch Abdruck im „Mittelteilblatt der Stadt Rendsburg“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.10.2012 in Kraft getreten.

Rendsburg, den 27.08.2012  
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
im Auftrage

gez. Dahl L.S.

(Günter Dahl)

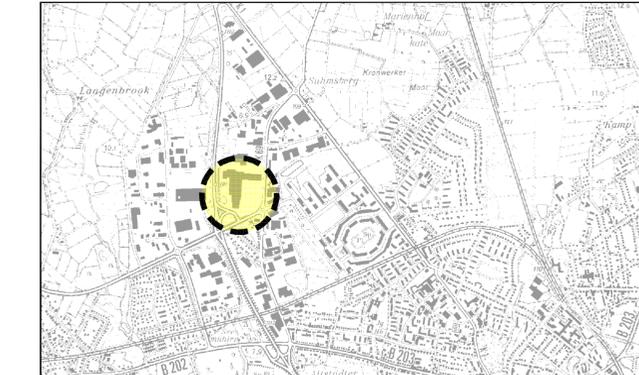


**SATZUNG DER STADT RENDSBURG  
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7  
„FRIEDRICHSTÄDTER STRASSE“**

Für das Gebiet  
westlich der „Friedrichstädter Straße“ (K 69),  
nördlich der „Loher Straße“ (K 69),  
östlich der B 77,  
südlich der Bebauung Friedrichstädter Straße Nr. 59 und 61

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Bauausschuss vom 14.01.2012 Ratsversammlung vom 26.04.2012 Gesamt abwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: <b>BIS-SCHARLIBBE</b> 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 2.000 (im Original)	Planungsstand vom 26.04.2012 (Plan Nr. 2.1.1)
---	---	--	---