

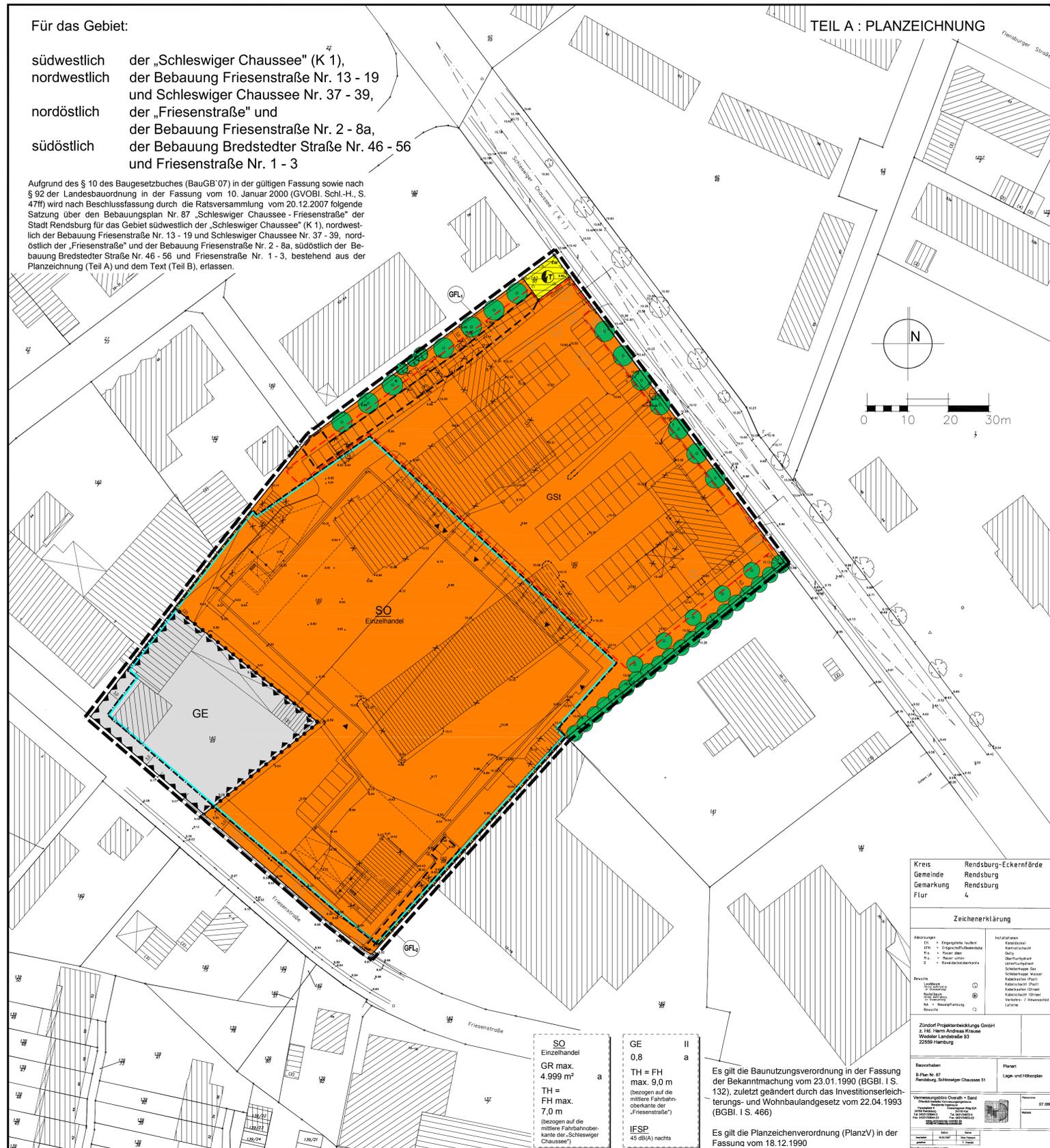
SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 87 „SCHLESWIGER CHAUSSEE - FRIESENSTRASSE“



Für das Gebiet:

südwestlich der „Schleswiger Chaussee“ (K 1),
 nordwestlich der Bebauung Friesenstraße Nr. 13 - 19
 und Schleswiger Chaussee Nr. 37 - 39,
 nordöstlich der „Friesenstraße“ und
 der Bebauung Friesenstraße Nr. 2 - 8a,
 südöstlich der Bebauung Bredstedter Straße Nr. 46 - 56
 und Friesenstraße Nr. 1 - 3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '07) in der gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 20.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 „Schleswiger Chaussee - Friesenstraße“ der Stadt Rendsburg für das Gebiet südwestlich der „Schleswiger Chaussee“ (K 1), nordwestlich der Bebauung Friesenstraße Nr. 13 - 19 und Schleswiger Chaussee Nr. 37 - 39, nordöstlich der „Friesenstraße“ und der Bebauung Friesenstraße Nr. 2 - 8a, südöstlich der Bebauung Bredstedter Straße Nr. 46 - 56 und Friesenstraße Nr. 1 - 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



TEIL A : PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

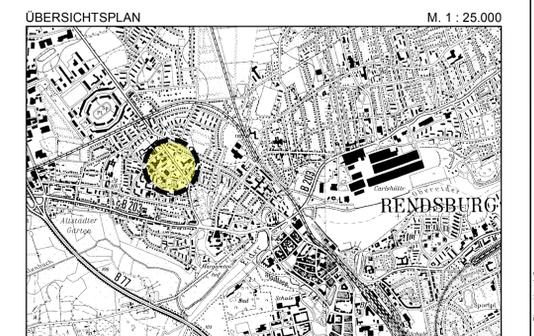
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Gewerbegebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I. 1.1 - 1.3)	§ 8 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete, Großflächiger Einzelhandel „Nahversorgungszentrum“ (s. Teil B - Text, Ziffer I. 2.1 + 2.2)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
0,8	Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GR max. 4.999 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. TH = 7,0 m	Höchstzulässige Trauf- und zugleich Firsthöhe (Bezugshöhe siehe Nutzungsschablone)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I. 6.1 - 6.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I. 3.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 23 BauNVO
	Ver- und Entsorgung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Maximal zulässiger, flächenbezogener, immissionswirksamer Schalleistungspegel, nachts (s. Text - Teil B Ziffer I., 7.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
Grünordnung		
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten am Sendemast	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten SO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Sendemast mit Fundament	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksparzellierung	
	Fahrbahn / Gehweg	
	Höhenpunkte	
	Exemplarische Darstellung der geplanten Gebäude, der Stellplatzanlagen und der sonstigen geplanten Nutzungen	
	Bäume innerhalb und außerhalb des Planlegungsbereiches ohne Schutzstatus	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Knick	§ 25 Abs. 3 LNatSchG '07
	Sichtdreiecke	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 30.01.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 21.02.2007 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB '07 und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB '07 ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB '07 abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.05.2007 bis zum 05.06.2007 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2007 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB '07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB '07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.06.2007 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 12.07.2007 bis zum 13.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB '07 öffentlich ausliegen. 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 „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 04.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB '07 keine Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB '07 durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB '07 durchgeführt und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit und Nachbargemeinde mit Fristsetzung von zwei Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger am 20.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 17. JAN. 2008
 gez. Wittmoser L.S.
- A. Joachim Wittmoser
- Der katastermäßige Bestand am 13.12.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nichtig bescheinigt.
 Rendsburg, den
 gez. Overath
 Öffentl. best. Verm.- Ing.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Stadt Rendsburg, den 11. JAN. 2008
 gez. Brethner L.S.
 Andreas Brethner - Bürgermeister -
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 16.01.2008 durch Abdruck im „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ 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 17.01.2008 in Kraft getreten.
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 17. JAN. 2008
 gez. Wittmoser L.S.
 i. A. Joachim Wittmoser

SATZUNG DER STADT RENDSBURG - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 87 „SCHLESWIGER CHAUSSEE - FRIESENSTRASSE“

Für das Gebiet südwestlich der „Schleswiger Chaussee“ (K 1), nordwestlich der Bebauung Friesenstraße Nr. 13 - 19 und Schleswiger Chaussee Nr. 37 - 39, nordöstlich der „Friesenstraße“ und der Bebauung Friesenstraße Nr. 2 - 8a, südöstlich der Bebauung Bredstedter Straße Nr. 46 - 56 und Friesenstraße Nr. 1 - 3



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Ratsversammlung vom 20.12.2007 Gesamtsatzung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS - SCHARLBBE 24613 Auking	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 13.11.2007 (Plan Nr. 4.0)
--	---	--------------------------------------	---