



# SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "REIHENHÄUSER NIEBÜLLER STRASSE"

Der Plangeltungsbereich umfaßt die Reihenhausgrundstücke Niebüller Straße 17 - 79

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '07) in der gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 02.04.2009 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 89 "Reihenhäuser Niebüller Straße", bestehend aus der 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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

b. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

----- Baugrenze

c. sonstige Planzeichen

●●●●● Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

$\frac{28}{22}$  Flurstücke

— Flurstücksgrenzen

65 Hausnummern

▨ Vorhandene Gebäude

--- Überbaubare Grundstücksflächen

## Teil B Text

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 Bau NVO)**  
Abweichend von der vorhandenen Bauweise dürfen eingeschossige Anbauten ohne seitlichen Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**  
Die maximale Firsthöhe von eingeschossigen Anbauten wird auf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des 1. Obergeschosses des Hauptgebäudes festgesetzt.  
§ 51 Abs. 1 (Aufenthaltsräume) der Landesbauordnung (LBO 2000) bleibt unberührt.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 6 Abs. 11 Landesbauordnung (LBO 2000) nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sichtschutzwände im Sinne des § 6 Abs. 9 LBO 2000 innerhalb der Abstandsflächen, wenn diese nicht länger und nicht höher als 2,00 Meter, Terrassen im Sinne des § 6 Abs. 9 LBO 2000 innerhalb der Abstandsflächen, wenn diese nicht länger als 2,00 m, gemessen von der festgesetzten Baugrenze, sind.

### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO 2000)

Die Dachneigung von eingeschossigen Anbauten darf 12° nicht überschreiten.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 02.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.12.2008 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. Die Anlieger und Eigentümer sind mit Schreiben vom 06.10.2008 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2008 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bauausschuss hat am 02.12.2008 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 05.01.2009 bis zum 05.02.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.12.2008 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.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.04.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 26.05.2008

gez. Wittmoser  
i. A. L.S.  
Joachim Wittmoser

Der katastermäßige Bestand am 12.05.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 18.05.2009

gez. Overat L.S.

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

Stadt Rendsburg, den 26.05.2008

gez. Breitner L.S.

Andreas Breitner  
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 03.06.2009 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 04.06.2009 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 04.06.2009

i. A.  
gez. Wittmoser L.S.

Joachim Wittmoser

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
Bau und Umwelt  
Planung und Umweltschutz

Bebauungsplan Nr. 89  
"Reihenhäuser Niebüller Straße"

bearbeitet: Da., Wi., Dr. Datum: 13.11.2008

Archiv-Nr.: Maßstab: 1:1000