

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 95 „Wehrautal - Alte Kieler Landstraße“ für das Gebiet südlich Alte Kieler Landstraße, östlich Hindenburgstraße und östlich Wehrautal.
 Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95 „Wehrautal - Alte Kieler Landstraße“ für das Gebiet südlich Alte Kieler Landstraße, östlich Hindenburgstraße und nördlich Wehrautal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT - TEIL B

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Für alle gemäß § 6 BauNVO ausgewiesenen und mit der Nummerierung **MI.1 bis MI.4** gekennzeichneten Mischgebiete (MI) wird für die Art der baulichen Nutzung eine **abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)** wie folgt festgesetzt:
 - In den Mischgebieten (MI) mit der Kennzeichnung MI.1 bis MI.4 ist abweichend von der geschlossenen Bauweise auch eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.
 - In den Mischgebieten mit der Kennzeichnung MI.1 bis MI.4 ist eine geschlossene und offene Bauweise zulässig.
- In den gemäß § 6 BauNVO ausgewiesenen und mit der Nummerierung **MI.1 bis MI.4** gekennzeichneten **Mischgebiete (MI)** ist die Errichtung und der Betrieb von Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, und Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.
- In den gemäß § 6 BauNVO ausgewiesenen und mit der Nummerierung **MI.1 bis MI.4** gekennzeichneten **Mischgebiete (MI)** sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig – Ausnahme: Den jeweiligen Eingängen der Gebäude zugeordnete Fahrradüberdachungen.
- In den gemäß § 6 BauNVO ausgewiesenen und mit der Nummerierung **MI.1, MI.3 und MI.4** gekennzeichneten **Mischgebiete (MI)** werden die nach § 6 BauNVO (2) zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 qm Verkaufsfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandel-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- In den gemäß § 6 BauNVO ausgewiesenen und mit der Nummerierung **MI.1, MI.3 und MI.4** gekennzeichneten **Mischgebiete (MI)** wird die nach § 6 BauNVO (2) zulässige Errichtung und der Betrieb von Tankstellen ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 28. 01. 2014, ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im „Mittelungsblatt Stadt Rendsburg“ am 12. 03.2014 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
 - Der Bauausschuss hat am 20. 05. 2014 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 26. 06. 2014 bis zum 31. 07. 2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a 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, durch Abdruck im „Mittelungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 18. 06. 2014 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB am 19. 06. 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Rendsburg, den 05.02.2015
 Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
 Im Auftrag
- Günter Dahl L.S.
- Der katastermäßige Bestand am 16. 01. 2015 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Rendsburg, den 29.01.2015
 Thore Overath
 (Öffentl. best. Vermessungsingenieur) L.S.
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. 12. 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18. 12. 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Rendsburg, den 05.02.2015
 Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
 Im Auftrag
- Günter Dahl L.S.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Rendsburg, den 09.02.2015
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
- Pierre Gilgenast L.S.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.02.2015 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 18.02.2015 in Kraft getreten.
- Rendsburg, den 18.02.2015
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
 Im Auftrag
- Günter Dahl L.S.



Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) 24 BauGB

6. Die Außenlärmpegelkarten zeigen für den Beurteilungszeitraum Tag und den Beurteilungszeitraum Nacht das Auftreten von Außenlärmpegel zwischen 55 und kleiner 80 dB(A) (verursacht durch verschiedene und sich möglicherweise ändernde Emissionsquellen). Es wird festgesetzt, dass passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gemäß gekennzeichneten Lärmpegelbereichen im Bereich der Luftschalldämmung von Außenbauteilen, im Bereich Schallschutz innerhalb von Wohngebäuden anzuwenden sind. Folgende Lärmpegelbereiche wurden ermittelt:

Lärmpegelbereiche

LPBer. I	55 - 55 dB(A)
LPBer. II	56 - 60 dB(A)
LPBer. III	61 - 65 dB(A)
LPBer. IV	66 - 70 dB(A)
LPBer. V	71 - 75 dB(A)
LPBer. VI	76 - 80 dB(A)
LPBer. VII	> 80 dB(A)

Außenlärmpegelbereiche - Verkehrslärm

Außenlärmpegelbereiche - Gewerbelärm



Außenlärmpegel Verkehrslärm Tag

Außenlärmpegel Verkehrslärm Nacht

Außenlärmpegel Gewerbelärm Tag

Außenlärmpegel Gewerbelärm Nacht

Planungsträger: **Stadt Rendsburg** 

Planverfasser: **BCS GmbH**
 Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 95**
Wehrautal - Alte Kieler Landstraße

Planbeschreibung: **BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG (TEIL B)**

	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	5743-13
gezeichnet	Ohlwein	01.04.2014	1 : 500	Plan.Nr.	BPL.02
geprüft	Sommer	06.05.2014	1 :		
gesehen			1 :		

24768 Rendsburg Paradeplatz 3 Fon +49 43 31 70 90 0
 23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1 Fax +49 43 31 70 90 29
 21481 Lauenburg Elbkamp 8 Web www.bcs.de
 Mail rendsburg@bcsg.de 