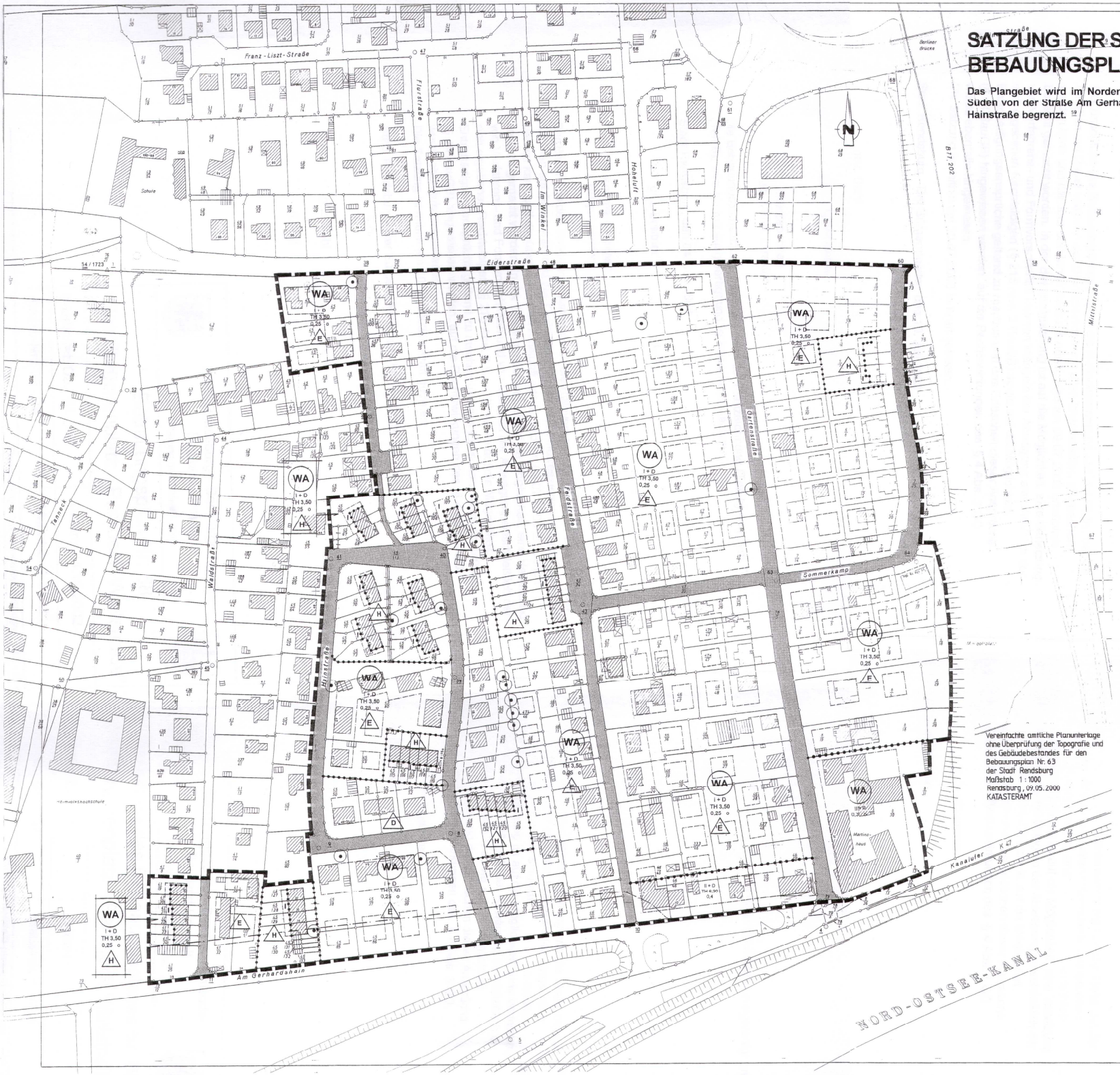

SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 „HOHELUFT - SÜD“

Das Plangebiet wird im Norden von der Eiderstraße, im Osten von dem Kanaltunnel, im Süden von der Straße Am Gerhardshain und im Westen von dem westlichen Abschnitt der Hainstraße begrenzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 05.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Hoheluft - Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Teil A PLANZEICHNUNG

Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

a. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

b. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I + D — Zahl der Vollgeschosse + Dachgeschoß als Vollgeschoß als Höchstmaß

GRZ — Grundflächenzahl

TH 3,50 — Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über OK der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche als Höchstmaß

c. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

Baugrenze

d. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

e. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

f. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

494/48 — Flurstücke

Flurstücksgrenzen

29 — Hausnummern

Vorhandene Gebäude

III. Nachrichtliche Übernahme

30 m - Waldschutzstreifen (§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 25.08.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.02.2000 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 15.03.2000 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuss hat am 12.09.2000, am 21.11.2000 und am 13.02.2001 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 09.10.2000 bis zum 09.11.2000, vom 08.12.2000 bis zum 22.12.2000 und vom 22.02.2001 bis zum 07.03.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.09.2000, am 29.11.2000 und am 14.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2001 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 05.07.2001 gebilligt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 04. September 2001
i. A.

gez. von Allwörden L. S.

(von Allwörden)
Senator

Vereinfachte amtliche Planunterlage ohne Überprüfung der Topografie und des Gebäudebestandes für den Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Rendsburg
Maßstab 1 : 1000
Rendsburg, 09.05.2000
KATASTERAMT

Der katastermäßige Bestand am 09.05.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Rendsburg, den 03. September 2001

gez. Stürzebecher L. S.

(Stürzebecher)
RegVermDirektor

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

Stadt Rendsburg, den 04. September 2001

gez. Teucher L. S.

(Teucher)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.09.2001 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. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.09.2001 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 14. September 2001
i. A.

gez. von Allwörden L. S.

(von Allwörden)
Senator

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
Bauamt
Stadtplanung und Hochbau
Bebauungsplan Nr. 63
"Hoheluft - Süd"

bearbeitet:	WI. Ha.	Datum:	03.08.1998
			10.12.1999
			15.06.2000
		Archiv-Nr.:	13 - 24