

# SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71 „REIHENHÄUSER ST. – JÜRGENWEG“

für das Gebiet der Reihenhausesgrundstücke St.-Jürgenweg 24 - 68

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 30.03.2000 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 71 „Reihenhäuser St.-Jürgenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A: Planzeichnung

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)  
Baugrenze

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

#### Sonstige Planzeichnungen

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

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

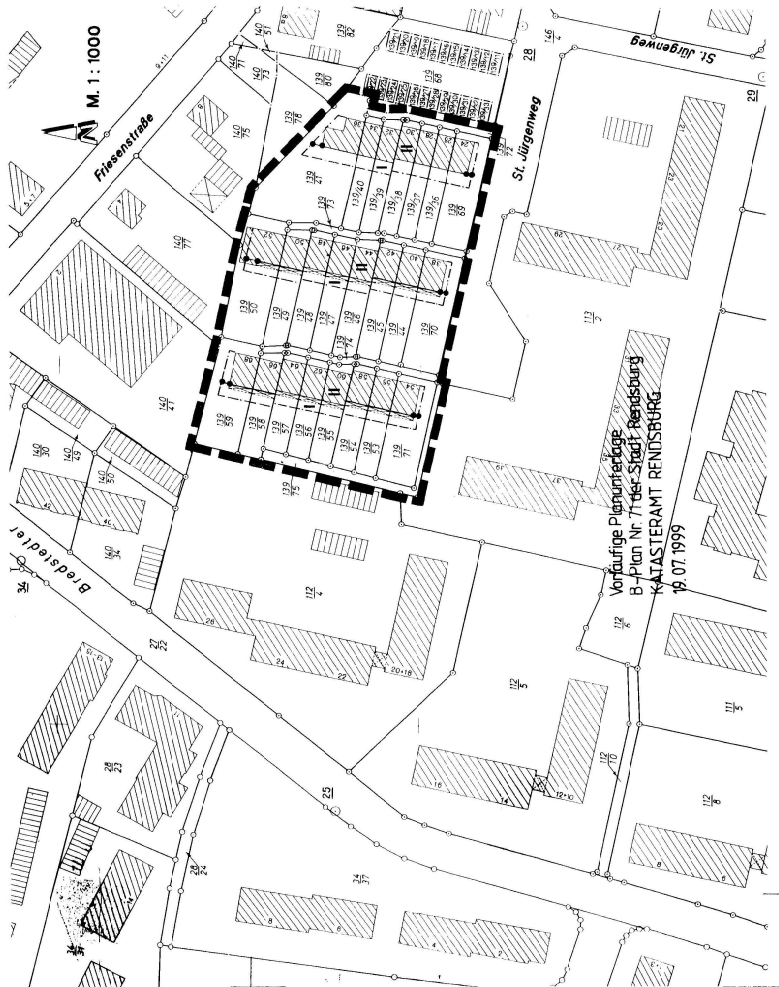
Flurstücke

Flurstücksgrenzen

Hausnummern

Vorhandene Gebäude

Überbaubare Grundstücksflächen



## Teil B: Text

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)  
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 Firmhöhe von eingeschossigen Anbauten wird auf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des 1. Obergeschosses des Hauptgebäudes festgesetzt.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 6 Abs. 11 Landesbauordnung (LBO) nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind:  
• Sichtschutzwände im Sinne des § 6 Abs. 9 LBO innerhalb der Abstandsflächen, wenn diese nicht länger und nicht höher als 2,00 Meter,  
• Terrassen im Sinne des § 6 Abs. 9 LBO innerhalb der Abstandsflächen, wenn diese nicht länger als 2,00 m,  
gemessen von der festgesetzten Baugrenze, sind.

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

Die Dachneigung von eingeschossigen Anbauten darf 12° nicht überschreiten.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 07.09.1999. Die örtliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung am 01.10.1999 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.10.1999 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuss hat am 09.11.1999 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 06.12.1999 bis zum 06.01.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.11.1999 in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 30.03.2000 gebilligt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 23. Mai 2000

i. A.

gez. von Allwörden L. S.

(von Allwörden)  
Senator

Der katastermäßige Bestand am 19.07.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Rendsburg, den 16. Mai 2000

gez. Stürzbecher L. S.

(Stürzbecher)  
Reg. Verm. Direktor

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

Stadt Rendsburg, den 23. Mai 2000

gez. Teucher L. S.

(Teucher)  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Fälligkeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt zum Inhalt ist, sind am 26.05.2000 in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung öffentlich bekannt gemacht worden. Der Beschluss ist für die Dauer der Fälligkeit des Bebauungsplanes, der Planzeichnung und der Erläuterung der Planzeichnung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.05.2000 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 26. Mai 2000

i. A.

gez. von Allwörden L. S.

(von Allwörden)  
Senator

<b>Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister</b>	
<b>B a u a m t</b>	
Stadtplanung und Hochbau	
Bebauungsplan Nr. 71	
Reihenhäuser St.-Jürgenweg	
bearbeitet: Da. Wi. Ha. Datum:	11.06.1999 08.11.1999
Archiv-Nr.:	04-72