



SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 78 "NEUWERK"

Das Gebiet wird begrenzt von folgenden Straßen: Jungferstieg, Materialhofstraße, Herrenstraße, Baronstraße, Grafenstraße, Ritterstraße, Elefantstraße, Tulipanstraße, Arsenalstraße und Paradeplatz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 04.03.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 "Neuwerk", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Teil A Planzeichnung

Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzung

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

Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Typ A, Typ B siehe Teil B: Text

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Baulinie

Baugrenze

c. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

e. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

II. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücke

Flurstücksgrenzen

Hausnummern

Vorhandene Gebäude

III. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Sanierungsgebieten (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

einfache Kulturdenkmale

zur Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehene Kulturdenkmale besonderer Bedeutung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 26.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.01.2003 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.09.2003 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 11.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.10.2003 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 17.11.2003 bis zum 17.12.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.03.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 09.07.2004
i. A.

gez. Dahl L.S.

(Dahl)

Der katastermäßige Bestand am 05.05.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Rendsburg, den 07.07.2004

gez. Stürzebecher L.S.

(Stürzebecher)

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

Stadt Rendsburg, den 09.07.2004

gez. A. 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 15.07.2004 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 mit dem 15.07.2004 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 15.07.2004
i. A.

gez. Dahl L.S.

(Dahl)

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
Bau und Umwelt
Planung und Umweltschutz

Bebauungsplan Nr. 78
"Neuwerk"

bearbeitet: Da., Wi., Ob.

Datum: 18.02.2003

Archiv-Nr.: 06 - 28

Maßstab: 1:1000

Planung/Projekte/B-plaene/plan78.dgn 1040 x 584