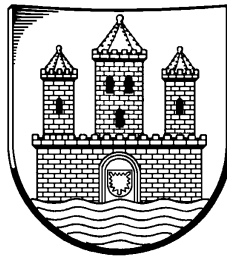
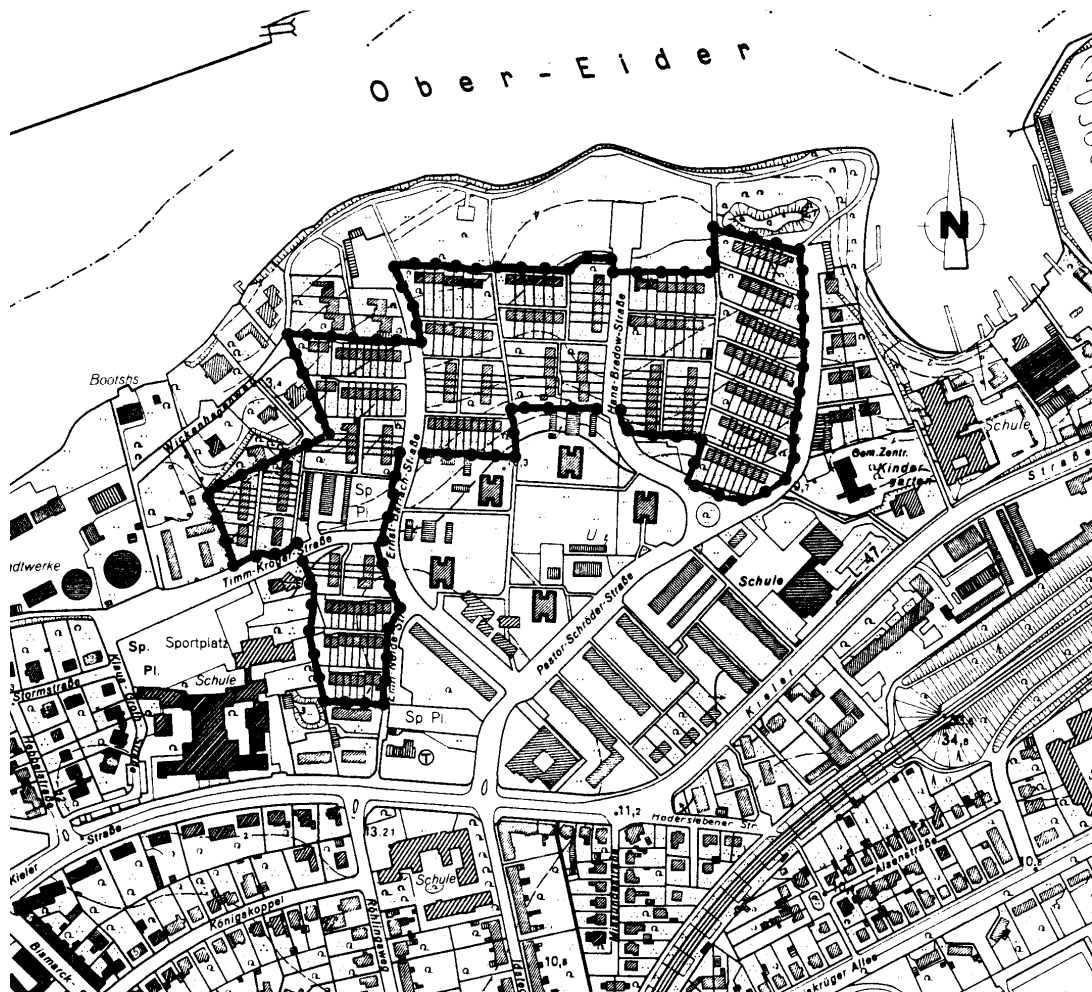


Stadt Rendsburg



Begründung

zur Satzung der Stadt Rendsburg über den
einfachen Bebauungsplan Nr. 1a „Parksiedlung Obereider“



Übersichtsplan

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

Inhalt:

1. **Räumlicher Geltungsbereich**
2. **Planerfordernis, planungsrechtliche Voraussetzungen**
3. **Bauweise, überbaubare Flächen**
4. **Umweltschützende Belange**
5. **Baurecht**

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfaßt die Reihenhausgrundstücke in der

- Emil-Nolde-Straße
 - Timm-Kröger-Straße
 - Ernst-Barlach-Straße
 - Hans-Bredow-Straße
- und
- Pastor-Schröder-Straße.

2. Planerfordernis, planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Parksiedlung Obereider“ wurde, nachdem die Planungsziele umgesetzt wurden, durch Verwaltungsgerichtsurteil aufgrund fehlender Anstoßwirkung der Bezeichnung „Parksiedlung Obereider“ für nichtig erklärt. Dadurch beurteilen sich sämtliche Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) - im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Im Bereich der Reihenhausgrundstücke der Parksiedlung Obereider sind vermehrt Bauwünsche für Wintergärten vorgebracht worden, die jedoch im Bereich der Mittelhäuser aufgrund fehlender Abstandsflächen im Sinne des § 6 der Landesbauordnung (LBO) bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig sind.

Um den Anliegern die Möglichkeit zu geben, ihre Bauwünsche zu realisieren, ist es erforderlich, im Sinne der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, hier einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

3. Bauweise, überbaubare Flächen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf die überbaubaren Grundstücksflächen, die örtlichen Verkehrsflächen und die Bauweise.

Es sollen daher die hinteren Baugrenzen um 3,50 m für eingeschossige Anbauten erweitert werden, die im Bereich der Mittelhäuser - abweichend von der bestehenden Bauweise - ohne seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.

Höhere als eingeschossige Anbauten sind mit Rücksicht auf die Gebäude, für die das Baurecht nicht genutzt wird, städtebaulich nicht vertretbar.

Die Festsetzung der Verkehrsflächen ergibt sich aus dem Bestand.

4. Umweltschützende Belange

Der neue Bebauungsplan sieht keine erstmaligen oder schwereren Eingriffe - verglichen mit der Zulässigkeit nach § 34 BauGB - vor, da gewisse Nachverdichtungen in einem schon beplanten oder bebauten Gebiet keine Eingriffe sind, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen könnten (siehe auch: § 7 Abs. 1 LNatSchG). Dies gilt insbesondere, da die Erweiterung der Baugrenzen im wesentlichen auf den Flächen vorgenommen wird, die derzeit als Freisitzanlagen (Terrassen) genutzt werden

Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes und damit verbunden eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

5. Baurecht

Aufgrund der Tatsache, daß es sich hier im wesentlichen um einen bestandsgebundenen Bebauungsplan handelt, bleiben die Rechte der

- bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen
 - vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wirksamen Baugenehmigungen
 - vor Rechtskraft des Bebauungsplanes erlangten Bauvorbescheide
- von den Regelungen und Festsetzungen unter Hinweis auf die §§ 78 und 79 LBO unberührt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen somit im wesentlichen als Beurteilungs- und Genehmigungsgrundlage im Falle

- einer Änderung, Erweiterung oder Ergänzung baulicher Anlagen
- einer nach § 80 LBO erloschenen Baugenehmigung
- eines nach § 72 LBO nicht verlängerten Vorbescheides.

Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB.

Rendsburg, den 11. März 1999

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
i. A.

gez. von Allwörden L. S.

(von Allwörden)
Senator