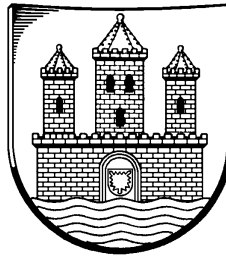


# Stadt Rendsburg



## Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über die Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 59

" Kronwerker Moor "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

**Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung, wird folgendes festgesetzt:**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Beschränkung der Festsetzungen auf Teile des Baugebietes (§ 1 Abs. 8 BauNVO)**

Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für den Teilgeltungsbereich 2.

#### **2. Art der baulichen Nutzung**

Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- a. Wirtschaftsstellen gartenbaulicher, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und Einrichtungen und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
- b. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,
- c. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung gartenbaulicher, land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Handwerksbetriebe im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,
- d. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Reitsportanlagen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO,
- e. Betriebe und Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO,

- f. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 200 m<sup>2</sup>, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den zulässigen Betrieben, Anlagen und Einrichtungen stehen,
- g. Zelt- und Campingplatz mit insgesamt nicht mehr als fünf Standplätzen für Zelte oder nach dem Straßenverkehrsrecht zugelassene Wohnwagen oder Reisemobile im Sinne des § 36 LNatSchG in Verbindung mit der Zelt- und Campingplatzverordnung.
- h. Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 2 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

### **3. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen darf nicht überschritten werden.

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

Garagen, Stellplätze, Stallungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Plätze zum Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Reisemobilen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

### **5. Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Das auf allen Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

### **6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB i. V. m. § 8 LNatSchG)**

- (1) Alle fensterlosen Abschnitte der Außenwände der Hauptgebäude mit einer Breite von mindestens 3 Metern sowie alle aufsteigenden Bauteile von Garagen und Nebenanlagen sind mit lebenden Pflanzen (Kletter-, Schling- oder Klimmpflanzen) zu begrünen. Von den Fassadenbegrünungsfestsetzungen ausgenommen sind die an Nachbargrundstücken errichteten Grenzwände.
- (2) Die Oberflächen von Stellplätzen und Gebäudezufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Sicker- oder Rasenfugenpflaster mit einem Mindestfugenanteil von 20 % herzustellen. Fußläufige, straßenunabhängige Verbindungswege sind mit wasser- gebundenen Decken (Grand) herzustellen. Erschließungswege (Grundstückerschließungen, Gebäudezuwegungen, private Erschließungsstraßen) und Freisitzanlagen (Terrassen) sind mit kleinteiligen Belägen ohne gebundenen Unterbau herzustellen.
- (3) Auf den Dachflächen aller Garagen, überdachter Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen bis zu einer Neigung von 30° ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.
- (4) Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 (Bereich des westlich gelegenen Grabens) ist die Böschung auf der gesamten Länge mit einem Böschungsverhältnis von 1:3 bis 1:5 abzuflachen und mit Bäumen heimischer Art zu bepflanzen. Der restliche Bereich ist der Sukzession zu überlassen.
- (5) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 (Bereich der bestehenden nach § 15 a LNatSchG geschützten

Kleingewässer) sind die nicht gehölzbestandenen Böschungen des nördlichen Kleingewässers im Verhältnis mindestens 1:5 abzuflachen. Die gesamte Fläche ist als extensive Wiesenfläche zu entwickeln, d.h. 1x im Jahr zu mähen.

- (6) Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 3 ist jeweils eine Knickneuanlage im Sinne des Knickerlasses (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 30.08.1996) vorzunehmen.
- (7) Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Teilgeltungsbereich 2 dieses Bebauungsplanes und im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Büsumer Straße - Mitte“ (Teilstück in einer Größe von 0,33 ha) sind als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilgeltungsbereich 2 zugeordnet.

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

### **1. Dächer**

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als symmetrische Satteldächer oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30°– 50° zuge lassen.
- (2) Alle Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen oder Dachsteinen zu decken.
- (3) Ausnahmsweise ist an Hauptgebäuden und Anbauten eine Dachbegrünung und für Anbauten eine Verglasung zulässig. In diesem Fall wird abweichend von Ziffer 1 eine geringere Dachneigung zugelassen.
- (4) Solaranlagen an Hauptgebäuden sind bis höchstens 15 cm über der Dachfläche zulässig.

### **2. Außenwände**

- (1) Außenwände sind mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk oder geschlammtem Mauerwerk herzustellen.  
Großflächige, metallisch wirkende oder glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Für Wandflächen von Nebenanlagen, Unterstellplätzen (Carports, Garagen) und Stallgebäuden sind ausnahmsweise andere Oberflächen zulässig, sofern sie nicht glänzen oder metallisch wirken.

Stadt Rendsburg, den 31. Januar 2003

gez. Teucher                      L. S.

( Teucher )  
Bürgermeister