

Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 73 " Eiderstraße - Tanneck "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 25 m errichtet werden.

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

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen gelten ausschließlich für Hausgruppen nach § 22 BauNVO.

- (1) Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
Abweichend von der vorhandenen Bauweise dürfen eingeschossige Anbauten im Bereich der hinteren Baugrenzen ohne seitlichen Grenzabstand zu den benachbarten Grundstücken errichtet werden.
- (2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die maximale Firsthöhe der unter Ziffer 3(1) genannten Anbauten wird auf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Dachgeschosses des Hauptgebäudes festgesetzt. § 51 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO 2000) bleibt unberührt.

(3) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

In den Abstandsflächen der rückwärtigen Anbauten gemäß Ziffer 3 (1) sind bauliche Anlagen gemäß § 6 Abs. 11 Landesbauordnung (LBO 2000) unzulässig. Davon ausgenommen sind

- Sichtschutzwände in einer Höhe bis zu 2,00 m und einer Tiefe von bis zu 2,00 m.
- Terrassen in einer Tiefe bis zu 2,00 m.
- Kleinkinderspielflächen, Schwimmbecken.
- Masten, Pergolen und offene Einfriedigungen.
- Rampen.

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

- (1) Die Abgrenzung von Grundstücken an privaten Verkehrsflächen und untereinander sind ausschließlich als lebende Laubgehölzhecken standortgerechter, heimischer Arten zulässig. Eine Kombination mit einer offenen Einfriedung (z.B. Maschendrahtzaun) wird zugelassen.
- (2) 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.
- (3) 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 wassergebundenen Decken (Grand) herzustellen. Erschließungswege (Grundstückerschließungen, Gebäudezuwegungen, private Erschließungsstraße) und Freisitzanlagen (Terrassen) sind mit kleinteiligen Belägen ohne gebundenen Unterbau herzustellen.
- (4) Auf den Dachflächen aller Garagen, überdachter Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen bis zu einer Neigung von 30° ist eine Dachbegrünung vorzunehmen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- (1) Die Dachneigung aller baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Anbauten darf 45° nicht unterschreiten.
- (2) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer oder versetzte Pultdächer zulässig.
- (3) Für Dächer von Hauptgebäuden sind nur Eindeckungen mit roten oder anthrazitfarbenen Materialien zulässig.

Stadt Rendsburg, den 04. September 2001

gez. Teucher L. S.

(Teucher)
Bürgermeister