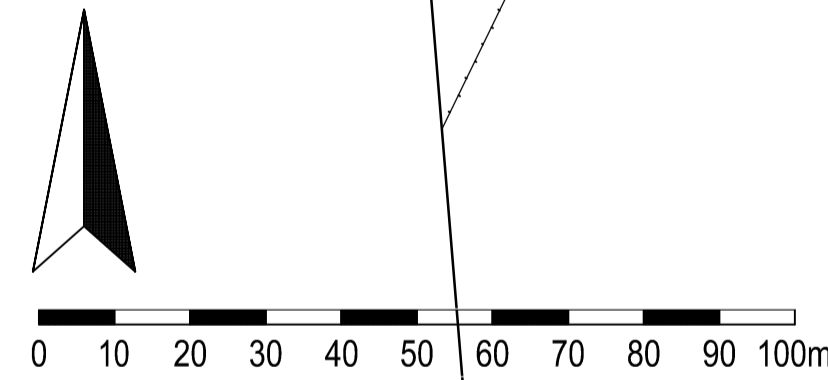


Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 102 „Zum Hafen - West“

für das Gebiet im Norden begrenzt durch die Flurstücke 525 und 534, im Osten durch die Straße Zum Hafen, im Süden durch die öffentlichen Verkehrsflächen des Flurstücks 518, im Westen durch das Messegelände Rendsburg
 Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.04.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 „Zum Hafen - West“ für das Gebiet im Norden begrenzt durch die Flurstücke 525 und 534, im Osten durch die Straße Zum Hafen, im Süden durch die öffentlichen Verkehrsflächen des Flurstücks 518, im Westen durch das Messegelände Rendsburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG - Teil A -

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1726), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 26.10.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Mittlungsblatt der Stadt Rendsburg“ und im Internet unter www.rendsbuerg.de am 10.11.2021.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 26.10.2021 wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 23.08.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Zum Hafen - West“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Zum Hafen - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2022 bis zum 01.11.2022 während der folgenden Zeiten Montags und Freitags von 08:00 - 12:00 Uhr (ohne Termin), Dienstags von 08:00 - 12:00 Uhr und von 14:00 - 16:00 Uhr (mit Termin) sowie Donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 14:00 - 18:00 Uhr (mit Termin) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben oder auch per E-Mail gesendet werden können, durch Abdruck im „Mittlungsblatt der Stadt Rendsburg“ und im Internet unter www.rendsbuerg.de am 07.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.rendsbuerg.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den 22.01.2024
 Stadt Rendsburg - Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Stäcker L.S.
 Ulrich Stäcker

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 18.01.2024 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den 22.01.2024
 gez. Thore Overath L.S.
 Thore Overath
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.04.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 102 „Zum Hafen - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Rendsburg, den 22.01.2024
 Stadt Rendsburg - Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Stäcker L.S.
 Ulrich Stäcker

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

Rendsburg, den 24.01.2024
 Stadt Rendsburg
 gez. Janet Sönnichsen L.S.
 Janet Sönnichsen
 Bürgermeisterin

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 102 „Zum Hafen - West“ durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.01.2024 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 mithin am 01.02.2024 in Kraft getreten.

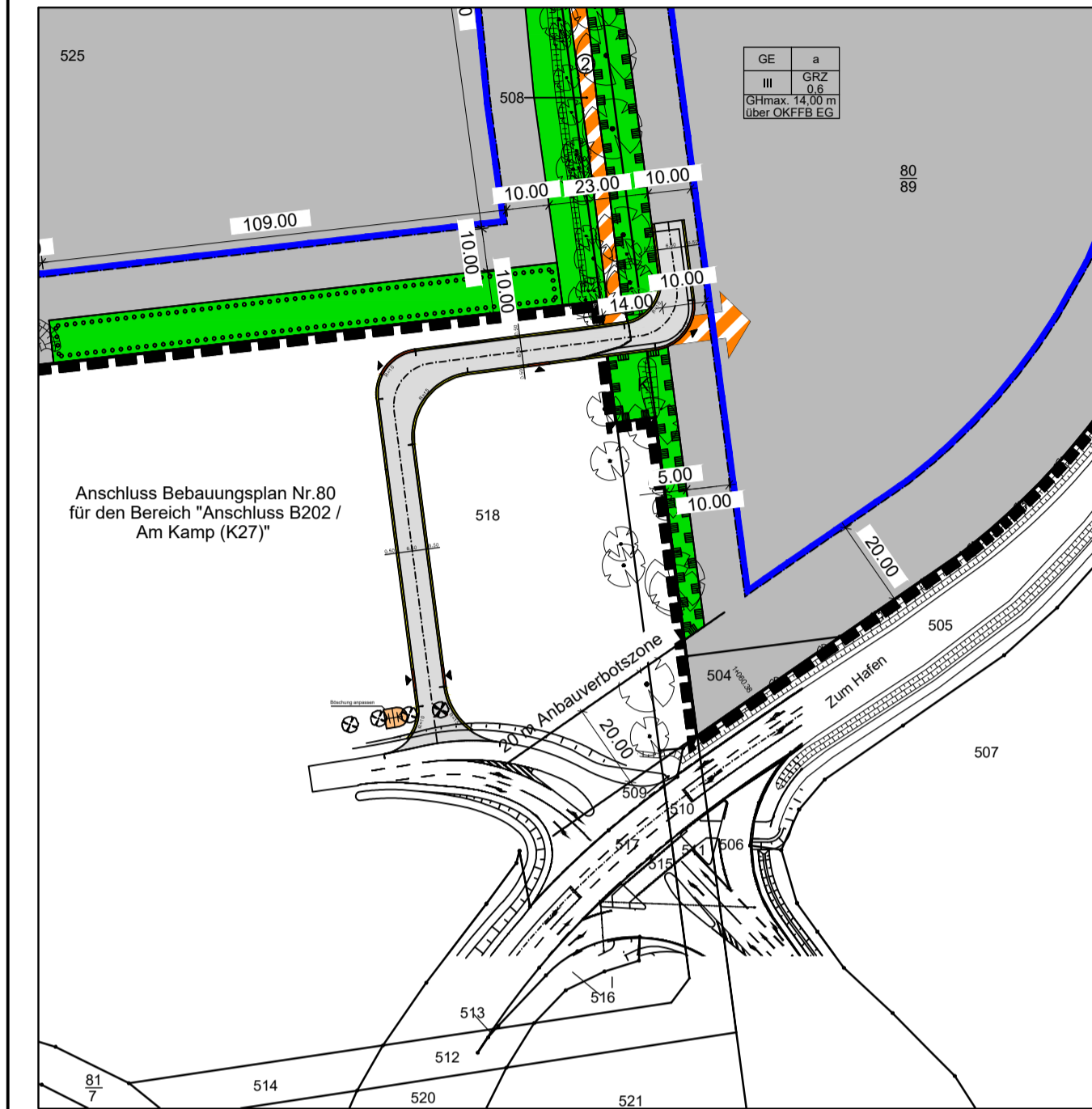
Rendsburg, den 01.02.2024
 Stadt Rendsburg - Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Stäcker L.S.
 Ulrich Stäcker

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

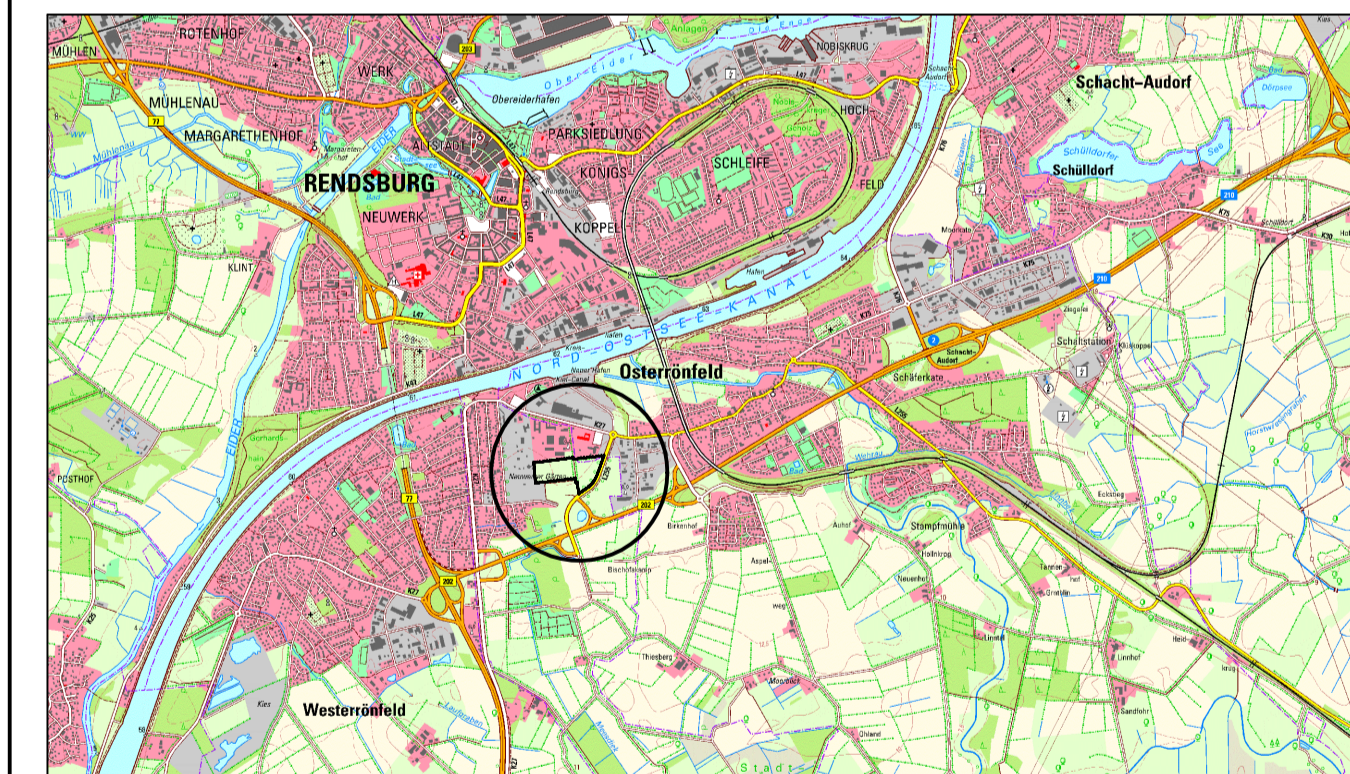
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Zum Hafen - West“ der Stadt Rendsburg übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Fachbereich Bau und Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Ausschnitt Beiplan Anschluss L 255 / B 202



ÜBERSICHT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

Legende

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 §8 BauNVO
- GE Gewerbegebiete
 - GEE eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§18 und 19 BauNVO
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Dezimalzahl z. B. 0,6
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH max. 14,00 m über den Bezugspunkt für die Begrenzung der Gebäudehöhe (Text (Teil B))

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- a abweichend Bauweise (Text (Teil B))

4. Verkehrsflächen

- §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen
 - 1 Zufahrten
 - 2 öffentlicher Weg, Behelfszufahrt bei Messen, vorhanden

5. Grünflächen

- §9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Grünflächen

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- §9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- §9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

- §9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Darstellung

- §9 Abs.6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - K Knick (§30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG)
 - §29 Abs. 1 und 2 StrVG
 - 20 m Anbauverbotszone

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäude vorhanden
- Baum vorhanden
- Knick vorhanden
- Gemeindegrenze
- Flurstücksgrenze
- 501 Flurstücknummer
- 10,00 Vermaßung

Planaufstellerin: Stadt Rendsburg - Die Bürgermeisterin
 Fachbereich Bau und Umwelt
 Fachdienst Stadtentwicklung
 Am Gymnasium 4
 24768 Rendsburg

Planverfasser: BCS GmbH
 Paradeplatz 3
 24768 Rendsburg

Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 102 "Zum Hafen West"

Planbeschreibung:

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	7209-21
geprüft	Köhler	02.01.2024	1 : 1.000	Plan.Nr.	BPL.01
gesehen			1 :		

24768 Rendsburg
 25980 Kaitum
 21481 Lauenburg
 23562 Lübeck

Paradeplatz 3
 Bahnhofstraße 37
 Elbkamp 8
 Maria-Goeppert-Straße 1

Fon +49 43 31 70 90 0
 Fax +49 43 31 70 90 29
 Web www.bcs.de
 Mail rendsbuerg@bcs.de

BCS GMBH
 BUILDING COMPLETE SOLUTIONS