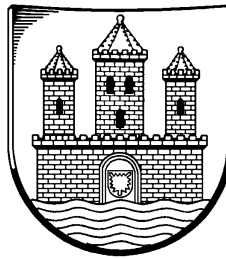


# Stadt Rendsburg



## Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über die Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 24

"Kronwerker Moor, Mastbrook, K 1"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

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

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

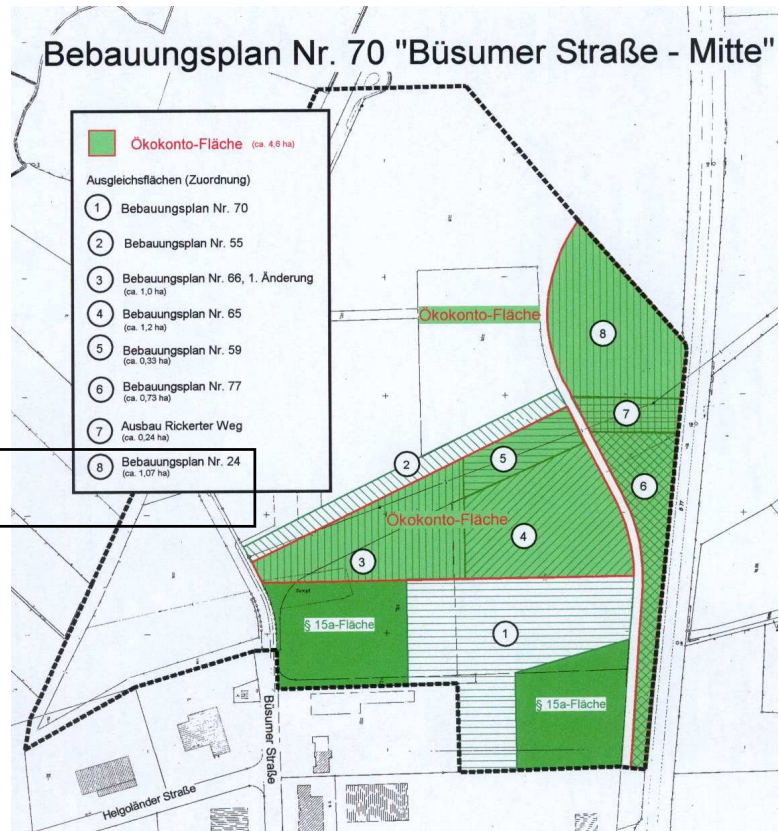
#### **1. Beschränkung der Festsetzungen auf Teile des Baugebietes (§ 1 Abs. 8 BauNVO)**

Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für die Baublöcke 1 bis 2 (Hausgruppen nach § 22 BauNVO):

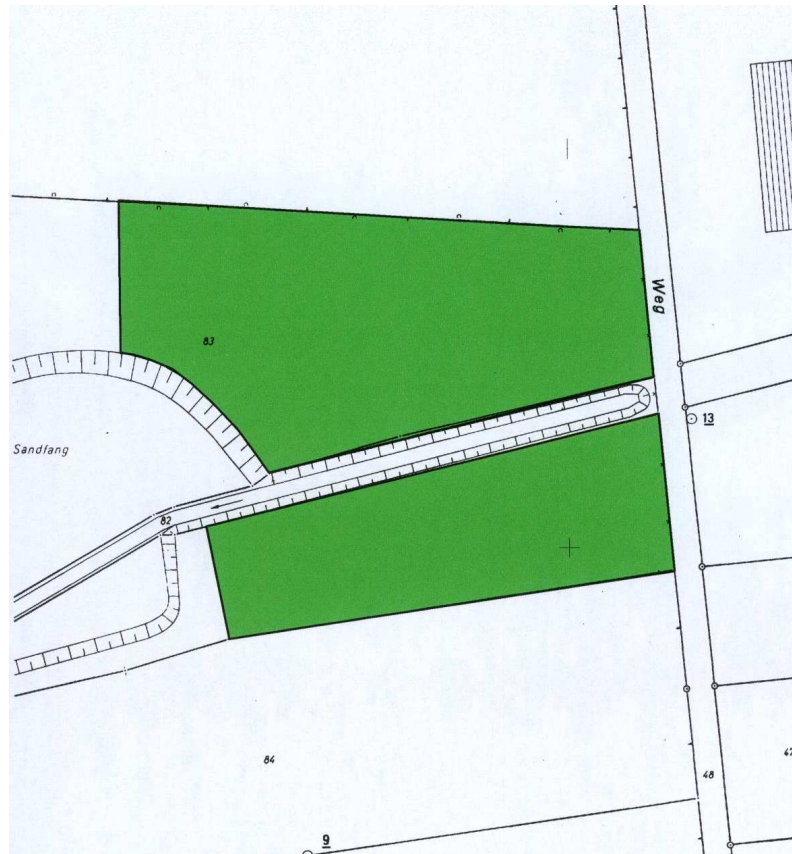
- (1) Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)  
Abweichend von der vorhandenen Bauweise dürfen eingeschossige Anbauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand zu den benachbarten Grundstücken bis zu einer Tiefe von max. 3,50 m errichtet werden. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist auch in geringfügigem Ausmaß nicht zulässig.
- (2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)  
Die maximale Firsthöhe der unter Ziffer 1(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 1(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.

## **2. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB i. V. m. § 8 LNatSchG) und Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

- (1) Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
- (2) Die Abgrenzung von Grundstücken untereinander und an öffentlichen Flächen sind ausschließlich als lebende Laubgehölzhecken standortgerechter, heimischer Arten zulässig. Eine Kombination mit einer offenen Einfriedung (z. B. Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun) ist zulässig.  
Ausnahmsweise sind Trockenmauern (keine fest vermauerten und verfugten Steinmauern) zulässig.
- (3) Alle fensterlosen Abschnitte der Außenwände der Hauptgebäude mit einer Breite von mindestens 4 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.
- (4) 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) oder mit luft- und wasserdurchlässigem Sicker- oder Rasenfugenpflaster mit einem Mindestfugenanteil von 20 % herzustellen. Erschließungswege (Grundstückerschließungen, Gebäudezuwegungen, private Erschließungsstraßen) und Freisitzanlagen (Terrassen) sind mit kleinteiligen Belägen ohne gebundenen Unterbau herzustellen.
- (5) Auf den Flächen für Gemeinschaftsgaragen ist je angefangene 4 Stellplätze oder Garagen mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- (6) Der Lärmschutzwall (Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist mit einem Deckungsgrad von 75 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Lärmschutzwand ist mit standortgerechten Kletter-, Schling- oder Klimmpflanzen zu bepflanzen.
- (7) Jede Baumscheibe innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und von jeglicher Bodenversiegelung freigehalten werden.
- (8) Die Mittelinsel des Kreisverkehrsplatzes ist mit mindestens 4 standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
- (9) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilfläche II ) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist zu einem extensiven Grünland zu entwickeln.
- (10) Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Büsumer Straße - Mitte“ (Teilfläche I als Teilstück in einer Größe von ca. 1,078 ha) und der Teilfläche II in einer Größe von ca. 1,0 ha sind als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.



Übersichtsplan Ökokontofläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 70 „Büsumer Straße- Mitte“  
 (zugeordnete Teilfläche I und Maßnahmen zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 24 "Kronwerker Moor, Mastbrook, K 1")



Übersichtsplan zugeordnete Teilfläche II und Maßnahmen zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 24  
 "Kronwerker Moor, Mastbrook, K 1"

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

### **1. Gestaltung**

- (1) Dächer aller Gebäude sind nur als symmetrische Satteldächer einschließlich ihrer Varianten (Voll-, Halb- und Krüppelwalmdächer) oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30°– 50° zugelassen.
- (2) Alle Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen oder Dachsteinen oder Reet zu decken.
- (3) Ausnahmsweise ist eine Dachbegrünung und für Anbauten eine Verglasung zulässig. In diesem Fall wird abweichend von Ziffer 1 eine geringere Dachneigung zugelassen.
- (4) Solaranlagen sind zulässig.

### **2. Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 90 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach diesen örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (fünzigtausend) Euro geahndet werden.

Stadt Rendsburg, den 12. September 2005

gez. Breitner

L. S.

Andreas Breitner  
Bürgermeister