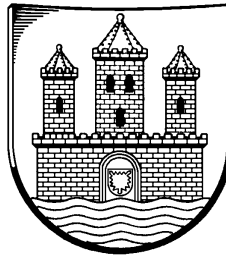


Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 63 "Hoheluft - Süd"

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 innerhalb der festgesetzten überbaubaren hinteren Grundstücksflächen sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

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

Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 22 BauNVO festgesetzten Hausgruppen.

- (1) Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
Abweichend von der vorhandenen Bauweise dürfen eingeschossige Anbauten ohne seitlichen Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden.
- (2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die maximale Firsthöhe von eingeschossigen Anbauten wird auf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des 1. Obergeschosses des Hauptgebäudes festgesetzt.
§ 51 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) bleibt unberührt.

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

Im Bereich der hinteren Baugrenzen und der rückwärtigen Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen können (z. B. Sichtschutzwände im Sinne des § 6 Abs. 9 LBO 2000) unzulässig. Davon ausgenommen sind Sichtschutzwände in einer Höhe bis zu 2,00 m und einer Tiefe von bis zu 2,00 m sowie Terrassen in einer Tiefe bis zu 2,00 m.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- (1) Die Dachneigung aller baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen, Garagen und Anbauten darf 28° nicht unter- und 50° nicht überschreiten.
- (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