

SATZUNG DER STADT RENDSBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "HOCHFELD"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsgebietes grenzt südöstlich an das an den Nord-Ostsee-Kanal angrenzende Grundstück der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, nördlich an die bestehende Bebauung des ehemaligen Reitervereins Nobiskrug, westlich an das Schulgelände der Schule Hochfeld und südwestlich an die bestehende Wohnbebauung der Straße Hochfeld.

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 2007) in der gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 65 "Hochfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Teil A Planzeichnung

Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise
- offene Bauweise

Baugrenze
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:
- Fußgänger- und Radfahrerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücke
- Flurstücksgrenzen
- Nummer des jeweiligen Baublockes
- Hausnummern
- vorhandene Gebäude

III. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 15a LNatSchG-SH)

110 kv Stromleitung incl. Schutzbereich

Teil B Text:

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

Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für Baublock 1 (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.
 Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) auch als Gemeinschaftsanlage in ihrer gesamten Länge ohne Grenzabstand und ohne eigene Abstandsfläche an der westlichen Grundstücksgrenze 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.
 - Kleinkinderspielfläche, Schwimmböden.
 - Masten, Pergolen und offene Einfriedigungen.
 - Rampen.

2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 15.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.03.2011 erfolgt.

Der Bauausschuss hat am 10.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2011 bis zum 22.07.2011 während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 30.06.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.04.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 07.06.2012

I. A.
 gez. Dahl L.S.
 (Dahl)

Der katastermäßige Bestand am 08.05.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 05.06.2012

gez. Overath L.S.
 (Overath)

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

Stadt Rendsburg, den 07.06.2012

gez. Breiher L.S.
 Andreas Breiher
 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.06.2012 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 mit dem 13.06.2012 in Kraft getreten.
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 13.06.2012

I. A.
 gez. Dahl L.S.
 (Dahl)

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
 Fachbereich III - Bau
 Fachdienst III/4 - Stadtentwicklung



2. Änderung Bebauungsplan Nr. 65
 "Hochfeld"

bearbeitet: Da., Ob. Datum: 11.04.2011

Archiv-Nr.: Maßstab: 1:1000