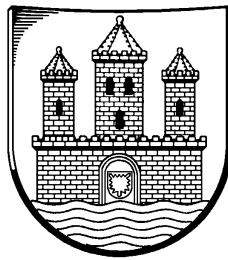


Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 69

„ **B ü s u m e r S t r a ß e, B 77, K 1** “

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

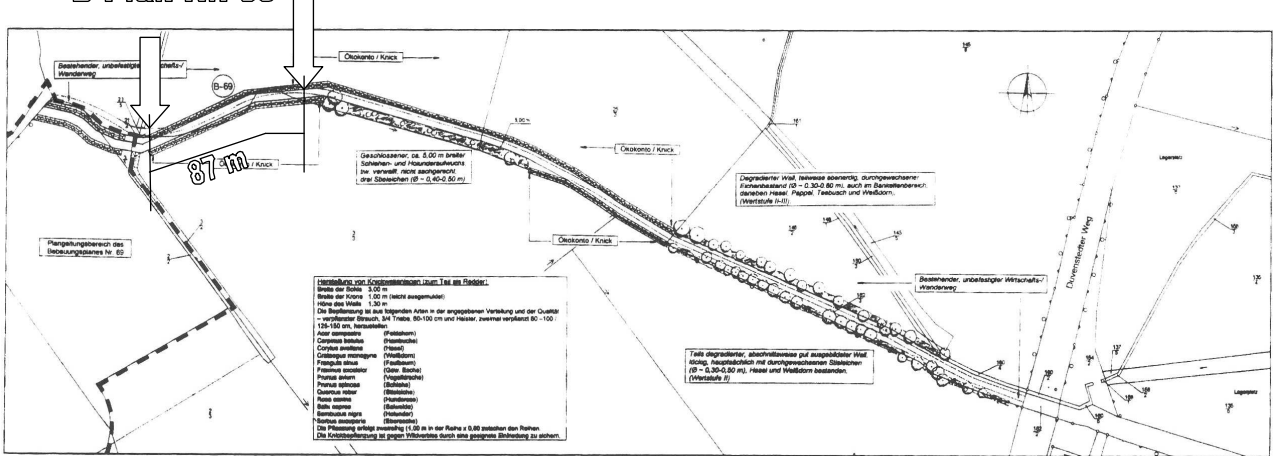
Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung, wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

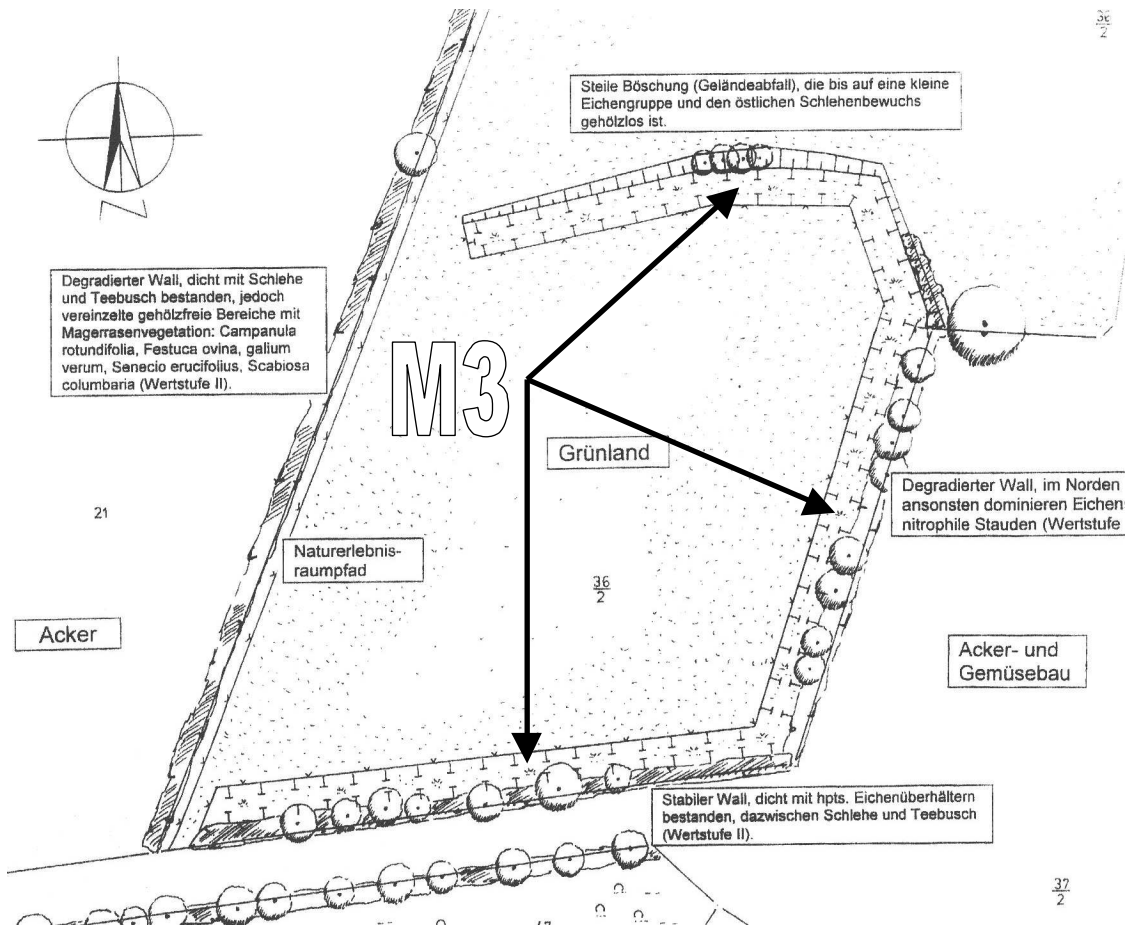
- (1) Die festgesetzte Teilfläche M1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in einer Größe von ca. 12.440 m² ist nach einer fünfjährigen Entwicklungspflege der Sukzession (Eigenentwicklung ohne weitere Maßnahmen) zu überlassen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt ist neben den planungsrechtlichen Bepflanzungs-festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB des Teils A: Planzeichnung entlang der südwestlichen Grenze dieser Teilfläche ein Knick im Sinne des § 15b LNatSchG in einer Gesamtlänge von 110 m anzulegen. An der nordöstlichen Grenze ist ein beidseitig des festgesetzten Wanderweges jeweils ein Knick im Sinne des § 15b LNatSchG in einer Gesamtlänge von 100 m anzulegen. Die westliche Grabenböschung entlang der festgesetzten Baumanpflanzungen ist mit variablen Böschungsneigungen (1:2 bis 1:5) abzuflachen.
- (2) Außerhalb des Plangeltungsbereiches entlang der nördlichen Stadtgebietsgrenze ist ein Knick im Sinne des § 15b LNatSchG in einer Gesamtlänge von 87 m anzulegen.

B-Plan Nr. 69



Übersichtsplan des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bereiches für Knickneuanlage mit Darstellung des entsprechend zugeordneten Teilabschnittes in einer Länge von 87 m.

- (3) Die festgesetzte Teilfläche M2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in einer Größe von ca. 10.900 m² ist als Kleinseggenwiese zu entwickeln und zu erhalten. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt betragen die planungsrechtlichen Bepflanzungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB des Teils A: Planzeichnung eine Mindestgröße von 1.000 m².
- (4) Die Teilfläche M3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilfläche des Flurstückes 36/2, Flur 35, Gemarkung Rendsburg in einer Größe von ca. 2.040 m² (ca. 300 m x 6,80 m) ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als Magerrasen zu entwickeln und zu erhalten.



Übersichtsplan der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teilfläche M3 mit der Darstellung der entsprechend zu entwickelnden Magerrasenfläche.

- (5) Die festgesetzten Teilflächen A2 bis A8 und A10 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt entsprechend den planungsrechtlichen Bepflanzungsfestsetzungen des Teils A: Planzeichnung mit zusammenhängenden Gehölzgruppen mit einer jeweiligen Größe von bis zu 500 m² zu bepflanzen. Die gehölzlosen Bereiche sind als artenreiche Kräuter-Gräser-Grünfläche (Blumenwiese) zu entwickeln.
- (6) Die festgesetzten Teilflächen A11 bis A13 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind entsprechend den planungsrechtlichen Bepflanzungsfestsetzungen des Teils A: Planzeichnung mit einem Deckungsgrad von nicht mehr als 75 % zu bepflanzen. Die gehölzfreien Bereiche sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung für Biotopflächen zu entwickeln.
- (7) Die Teilflächen M1 und M3 und die darauf festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und die festgesetzten Teilflächen A1 bis A13 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) werden als Ausgleich für die Eingriffe durch das Straßenbauvorhaben, deren Straßenverkehrsflächen und deren bauliche Anlagen nach § 135a BauGB zugeordnet.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für die als Ge (ehemals Gle) festgesetzten Baugebiete und werden aus dem Bebauungsplan Nr. 55 „Büsumer Straße - Nord“ nachrichtlich übernommen:

Abweichende Bauweise:

Abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO darf die Länge der zu errichtenden Gebäude mehr als 50 m betragen. Die Gebäude sind gemäß § 22 (2) Satz 1 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Lärmimmissionen:

In dem gesamten eingeschränkten Industriegebiet sind nur Betriebe zulässig, die den flächenbezogenen Schalleistungspegel in der Zone I von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts und in der Zone II von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Nutzung:

1. Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
2. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn
 - a) sie eine Größe von 300 m² Geschoßfläche nicht überschreiten und
 - b) sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
 - c) der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

3. Eine Überschreitung der max. Verkaufsfläche von 300 m² kann zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder -bearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, des Metallver- oder -bearbeitenden Bereichs, des Bereichs der Wohnungs- und Kucheneinrichtung oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 2, Abs. 1, Nr. 2 kann in diesem Fall verzichtet werden.

Landschaftsplanerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und deren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Gewässerausbau, Knicks, Grünflächen und Fassadenbegrünung) behalten ihre Gültigkeit und sind dem Bebauungsplan Nr. 55 „Büsumer Straße – Nord“ zu entnehmen.

Stadt Rendsburg, den 30. Juni 2005

gez. Breitner

L. S.

Andreas Breitner
Bürgermeister