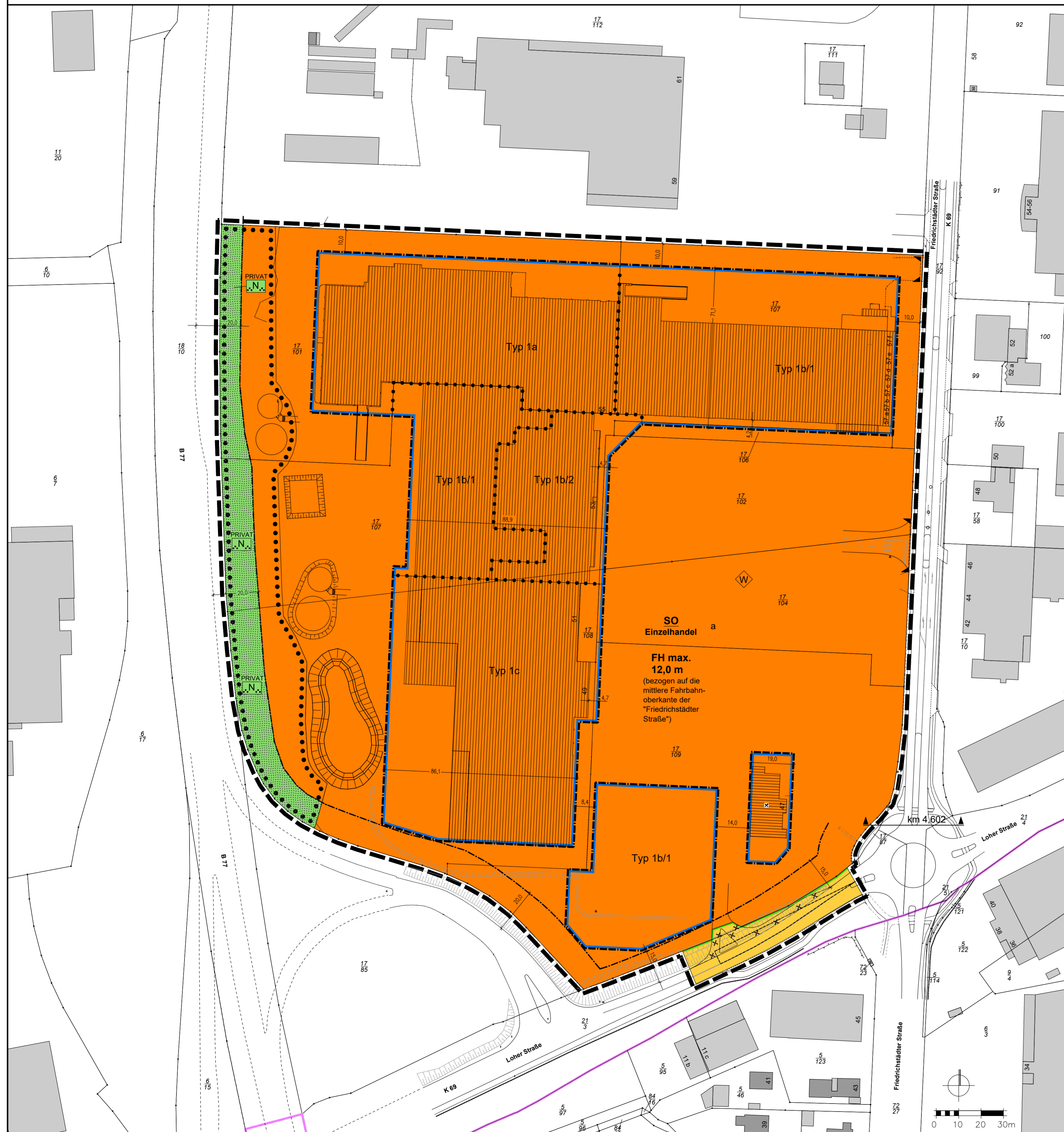


Satzung der Stadt Rendsburg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“

für das Gebiet westlich der „Friedrichstädter Straße“ (K 69), nördlich der „Loher Straße“ (K 69) einschließlich eines Teilabschnitts der „Loher Straße“, östlich der B 77, südlich der Bebauung Friedrichstädter Straße Nr. 59 und 61

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 22.09.2022 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“ für das Gebiet westlich der „Friedrichstädter Straße“ (K 69), nördlich der „Loher Straße“ (K 69) einschließlich eines Teilabschnitts der „Loher Straße“, östlich der B 77, südlich der Bebauung Friedrichstädter Straße Nr. 59 und 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete - Einkaufszentrum / Großflächiger Einzelhandel (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	FH max. 12,0 m Höchstzulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone und Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen (K 69)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtsbereiche (Friedrichstädter Straße)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: „Naturnahe Grünfläche“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung und Gewässer	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Bemaßung in m	z. B. 20,0
	Bezeichnung von Teilgebieten	z. B. Typ 1a
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	z. B. 17/109
	Flurstücksgrenze	
	Flur	
	Planung des neuen Zufahrtbereiches an der „Loher Straße“	
	Sichtdreieck (nur rechts Reinfahren)	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	20 m anbaufreie Strecke entlang der B 77	§ 9 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB
	15 m anbaufreie Strecke entlang der K 69	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB
	Ortsdurchfahrtsgrenze (mit km - Angabe)	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Rendsburg	§ 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 27.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Mittlungsblatt der Stadt Rendsburg“ und im Internet unter www.rendburg.de am 18.11.2020.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 27.10.2020 und 25.01.2022 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 25.01.2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2022 bis zum 03.05.2022 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 - 18:00 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.rendburg.de am 23.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.rendburg.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 04.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Rendsburg, den 29.09.2022
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 02.09.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Rendsburg, den 28.09.2022
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 22.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Ratsversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Rendsburg, den 29.09.2022
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 29.09.2022
Stadt Rendsburg - Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Janet Sönnichsen L.S.
Janet Sönnichsen
Bürgermeisterin
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“ durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Rendsburg 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 12.10.2022 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, Entschädigungsansprüchen 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 13.10.2022 in Kraft getreten.
Rendsburg, den 13.10.2022
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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“ der Stadt Rendsburg übereinstimmt.

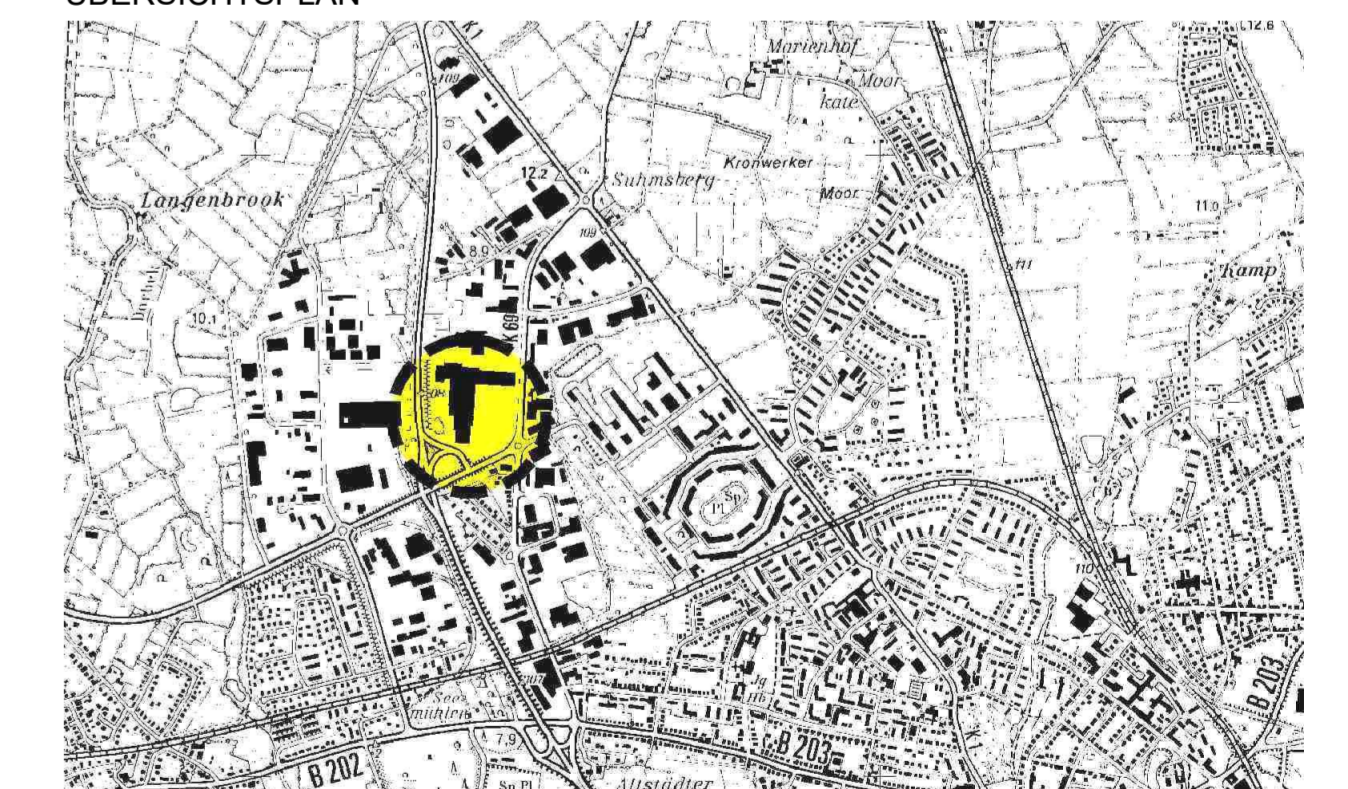
Auf Anfrage beim Fachbereich Bau und Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



**SATZUNG DER STADT RENDSBURG
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7
„FRIEDRICHSTÄDTER STRASSE“**

Für das Gebiet
westlich der „Friedrichstädter Straße“ (K 69),
nördlich der „Loher Straße“ (K 69) einschließlich eines Teilabschnitts der „Loher Straße“,
östlich der B 77,
südlich der Bebauung Friedrichstädter Straße Nr. 59 und 61

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A : PLANZEICHNUNG	Planverfasser: BIS-SCHARLBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1:1.000 (im Original)	Planungsstand: vom 21.07.2022 (Plan Nr. 2.0-korr)
------------------------	--	--------------------------------------	---