

Satzung der Stadt Rendsburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Ehemaliger Güterbahnhof - Nordost"

Das Plangebiet ist begrenzt im Nordwesten von der Kieler Straße, im Südwesten und im Süden von der Konrad-Adenauer-Straße, und im Nordosten von der rückwärtigen Bebauung der Bismarckstraße.

Teil A: Planzeichnung



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133).

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiete § 6 BauNVO
- GE** Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- SO** Sonstige Sondergebiete - "Großflächiger Einzelhandel" § 11 BauNVO

z.B. ② Regelungen zur Zulässigkeit der max. Verkaufsfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 (2)

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 84 LBO
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zweckbestimmung:
- Grundstückseingrünung
- Erhalten: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- § 9 Abs. 6 BauGB
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- St Stellplätze
- Lärmschutzwand zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg vom **07.04.2011** folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „ehemaliger Güterbahnhof – Nordost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom **29.06.2010**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mittellingsblatt der Stadt Rendsburg“ am **04.08.2010** erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
3. Der Bauausschuss hat am **26.10.2010** den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **22.11.2010 bis zum 22.12.2010** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Mittellingsblatt der Stadt Rendsburg“ am **10.11.2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **16.11.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den **21.06.2011**
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dahl L. S.
Günter Dahl

6. Der katastermäßige Bestand am **07.04.2011** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Stadt Rendsburg, den **23.06.2011**

gez. Overath L. S.
(Öffentl. best. Vermessungsingenieur)

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **07.04.2011** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **07.04.2011** als Satzung beschlossen und die Begründung Beschluss gebilligt. Gleichzeitig hat sie beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Rendsburg, den **28.06.2011**
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Brandt L. S.
Tobias Brandt

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

Rendsburg, den **28.06.2011**
Stadt Rendsburg

gez. Breitner L. S.
Andreas Breitner
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **06.07.2011** 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 **06.07.2011** in Kraft getreten.

Rendsburg, den **06.07.2011**
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Brandt L. S.
Tobias Brandt



Stadt Rendsburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Ehemaliger Güterbahnhof - Nordost"

Maßstab: 1 : 1.000



Satzung

April 2011

STADT RAUM PLAN

Bernd Schürmann Hindenburgstr. 51 25524 Itzehoe

Tel.: 04821-7796421
Fax.: 04821-7796422
mobil: 0170 - 5472332
Mail: stadtraumplan@gmx.de