

# Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 86

Das Plangebiet des **Teilgeltungsbereich 1** wird begrenzt im Norden durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 84 und der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Konrad-Adenauer-Straße, im Nordosten und Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Nordmarkhalle und des Willy-Brandt-Platzes sowie im Süden und Westen durch bestehende Anlagen der Deutschen Bahn AG.

Das Plangebiet des **Teilgeltungsbereichs 2** - Flur 34, Flurstück 553, städtische Ökokontofläche "Bullenwiese" - wird begrenzt im Norden durch eine gedachte Verlängerung der Eiderstraße nach Westen bis zum Verlauf der Eider, im Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Straßen Tanneck und Raiffeisenstraße, im Süden durch den Gerhardshain und im Westen durch den Verlauf der Eider. Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes "Untereider" und des Naturerlebnisraums "Untereider".

## Teil A: Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 1



Es gilt die Bauutzungsverordnung 2017 (BauNVO).

### Planzeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**GE/e** Eingeschränkte Gewerbegebiete  
 § 6 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 z.B. 0,8 Grundflächenzahl

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
**a** Abweichende Bauweise  
 — Baugrenze

#### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen  
 — Straßenbegrenzungslinie

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

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

● Anpflanzen: Bäume  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

#### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB

■ Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (außerhalb des Plangebietsbereichs)

#### Sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung:  
 St Stellplätze

■ Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.(1)  
 § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

■ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
 § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 86  
 § 9 Abs. 7 BauGB

z.B. LPB IV Lärmpegelbereich IV

— Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

#### Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

■ Archäologisches Interessensgebiet  
 § 12 Abs. 2 Ziffer 6 DSchG - IG Nr. 2 - Außenbereiche der Rendsburger Festungsanlage der frühen Neuzeit

#### Darstellungen ohne Normcharakter

■ Vorhandene Gebäude

■ zukünftig entfallende Gebäude

160 Flurstücksbezeichnung

○ Vorhandene Flurstücksgrenze

9,40 Bemessung in Metern

— Flurgrenze

### Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.06.2019 folgende Satzung über den B - Plan Nr. 86 für das Gebiet des südöstlichen Teilbereichs des ehemaligen Güterbahnhofgeländes (begrenzt im Norden durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 84 und der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Konrad-Adenauer - Straße, im Nordosten und Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Nordmarkhalle und des Willy - Brandt - Platzes sowie im Süden und Westen durch bestehende Anlagen der Deutschen Bahn AG), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 20.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.11.2012 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.07.2015 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 30.10.2018 den Entwurf des B-Planes Nr. 86 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes Nr. 86 und die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2019 bis 25.03.2019 während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.rendsbuerg.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den 15.06.2020  
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

gez. Bonczyk L.S.  
 Manfred Bonczyk

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den 15.06.2020

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

8. Der Bauausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Rendsburg, den 17.06.2020  
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

gez. Bonczyk L.S.  
 Manfred Bonczyk

10. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Rendsburg, den 22.06.2020  
 Stadt Rendsburg

gez. P. Gilgenast L.S.  
 Pierre Gilgenast  
 Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 01.07.2020 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 02.07.2020 in Kraft getreten.

Rendsburg, den 01.07.2020  
 Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

gez. Bonczyk L.S.  
 Manfred Bonczyk

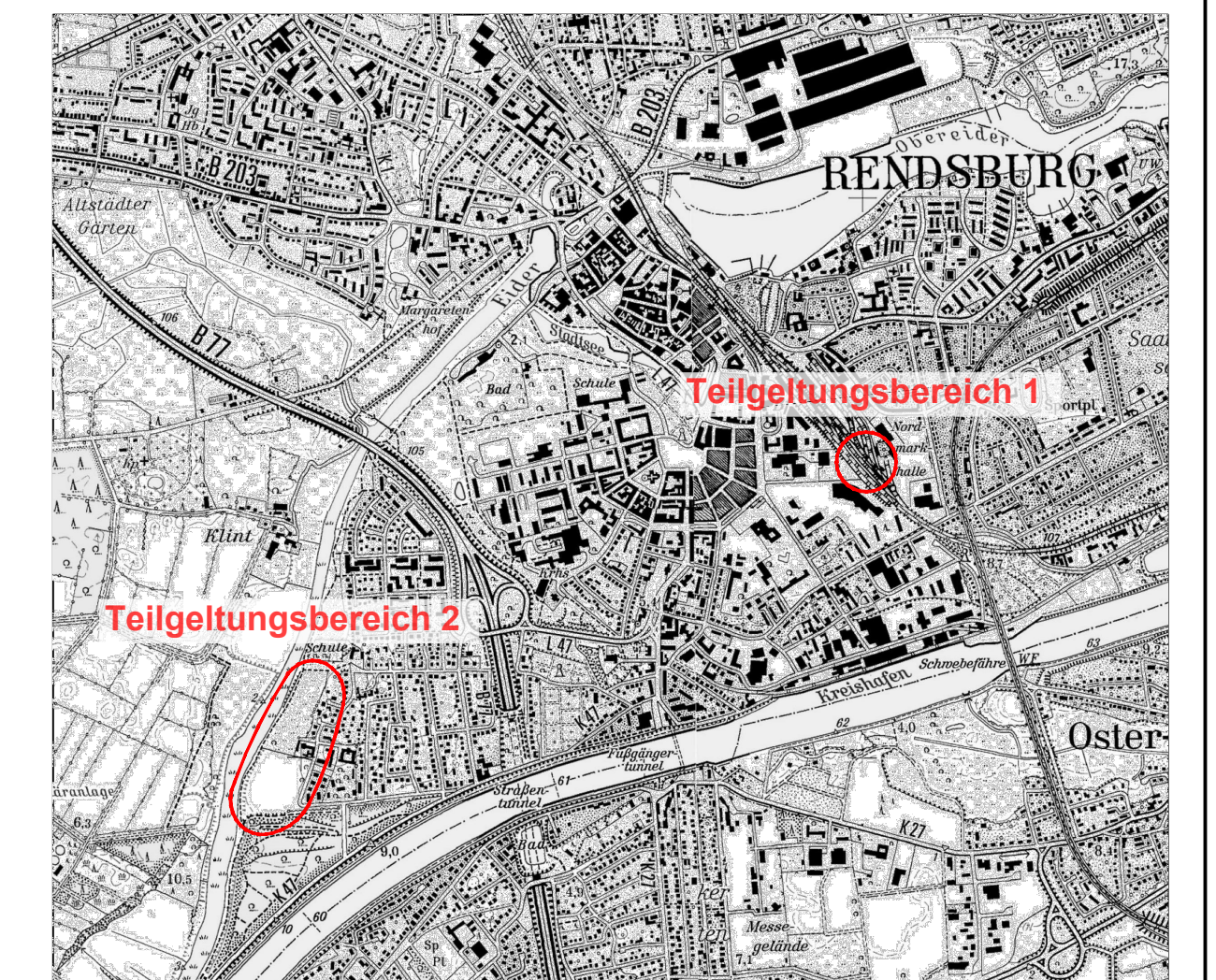
#### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Rendsburg übereinstimmt. Auf Anfrage beim Fachbereich Bau und Umwelt / Fachdienst Stadtentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## Teil A: Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 2



## Übersichtskarte



## Stadt Rendsburg

### Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 86

Das Plangebiet des **Teilgeltungsbereich 1** wird begrenzt im Norden durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 84 und der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Konrad-Adenauer-Straße, im Nordosten und Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Nordmarkhalle und des Willy-Brandt-Platzes sowie im Süden und Westen durch bestehende Anlagen der Deutschen Bahn AG.

Das Plangebiet des **Teilgeltungsbereichs 2** - Flur 34, Flurstück 553, städtische Ökokontofläche "Bullenwiese" - wird begrenzt im Norden durch eine gedachte Verlängerung der Eiderstraße nach Westen bis zum Verlauf der Eider, im Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Straßen Tanneck und Raiffeisenstraße, im Süden durch den Gerhardshain und im Westen durch den Verlauf der Eider. Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes "Untereider" und des Naturerlebnisraums "Untereider".



STADT RAUM PLAN

Bernd Schürmann Wilhelmstr. 8 25524 Itzehoe

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