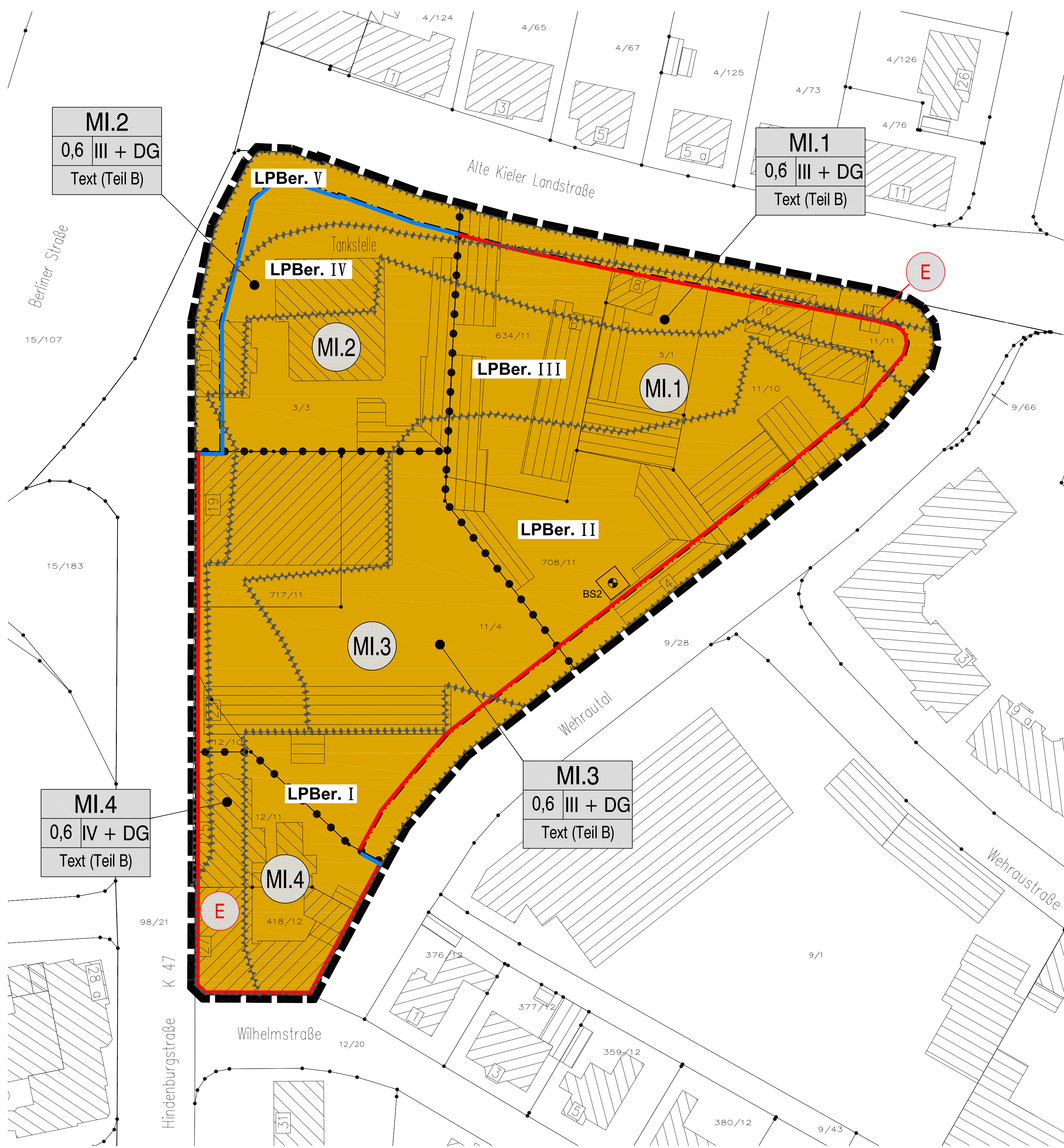


Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 95 „Wehraltal - Alte Kieler Landstraße“ für das Gebiet südlich Alte Kieler Landstraße, östlich Hindenburgstraße und östlich Wehraltal.
 Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95 „Wehraltal - Alte Kieler Landstraße“ für das Gebiet südlich Alte Kieler Landstraße, östlich Hindenburgstraße und nördlich Wehraltal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**PLANZEICHNUNG
-TEIL A-**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548), wie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) in der aktuellen Fassung, sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der aktuellen Fassung.

M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GELTEN DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90
UND DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- Mischgebiet § 6 BauNVO
- Kennzeichnung der Gebiete 1 - 4

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der baulichen Nutzungen

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäude Bestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Bemessung

III. Kennzeichnungen

- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Lärmpegelbereiche - Verkehrslärm

LPBer. I	- 55 dB(A)
LPBer. II	56 - 60 dB(A)
LPBer. III	61 - 65 dB(A)
LPBer. IV	66 - 70 dB(A)
LPBer. V	71 - 75 dB(A)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
BS2 - Zuordnung der Rammböhrung (Anlage 1), orientierende Untersuchung vom 02.06.2014

- Erhaltenswertes Gebäude
Hindenburgstraße 27 und Alte Kieler Landstraße 12

IV. Hinweise ohne Normcharakter

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet das Vorkommen von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist. Vor Beginn von Erschließungsarbeiten und/oder allgemeinen Tiefbauarbeiten sind die jeweiligen Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass die Kastanienreihe in der Straße Wehraltal gesetzlich geschützt ist.
- c) Es wird darauf hingewiesen, dass bei Nutzungsänderungen und/oder Überplanungen der Grundstücke Hindenburgstraße 17, 19 und 23 sowie Alte Kieler Landstraße 8 und 10 ggf. Gefährungsabschätzungen nach § 18 BBodSchG durchzuführen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 28. 01. 2014, ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im „Mittelungsblatt Stadt Rendsburg“ am 12. 03. 2014 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
3. Der Bauausschuss hat am 20. 05. 2014 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 26. 06. 2014 bis zum 31.07.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Mittelungsblatt der Stadt Rendsburg“ am 18. 06. 2014 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB am 19. 06. 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den 05.02.2015
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister L.S.
Im Auftrag
Günter Dahl

6. Der katastermäßige Bestand am 16.01.2015 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 29.01.2015
Thore Overath (Öffentl. best. Vermessungsingenieur) L.S.

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rendsburg, den 05.02.2015
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister L.S.
Im Auftrag
Günter Dahl

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

Rendsburg, den 09.02.2015
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister L.S.
Pierre Gilgenast

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18. 02. 2015 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 mithin am 18.02.2015 in Kraft getreten.
Rendsburg, den 18.02.2015
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister L.S.
Im Auftrag
Günter Dahl

Planungsträger: Stadt Rendsburg

Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: Bebauungsplan Nr. 95
Wehraltal - Alte Kieler Landstraße

Planbeschreibung: **BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG (TEIL A)**

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab 1 : 500	Auftr.Nr.	5743-13
geprüft	Ohlwein	01.04.2014			
gesehen	Sommer	15.01.2015	1 :	Plan.Nr.	BPL.01
			1 :		

24768 Rendsburg Paradeplatz 3 Fon +49 43 31 70 90 0
23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1 Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg Elbkamp 8 Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcs.de