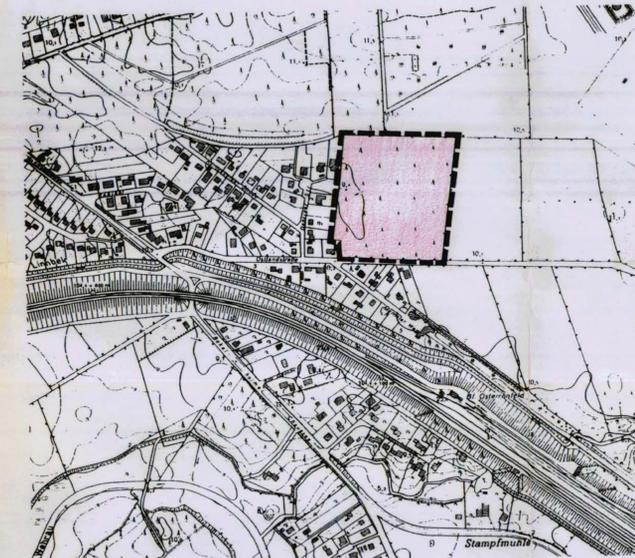


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "OSTLANDSTRASSE NORD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S.3486) in Verbindung mit § 1 Abs.2 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-Hst. S.80) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrömfeld vom 6.12.95/25.1.96 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.21 - Ostlandstraße Nord - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

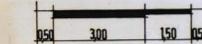


STRASSENPROFILE M 1:100

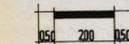
PLANSTRASSE A: OSTLANDSTRASSE



PLANSTRASSEN B + C

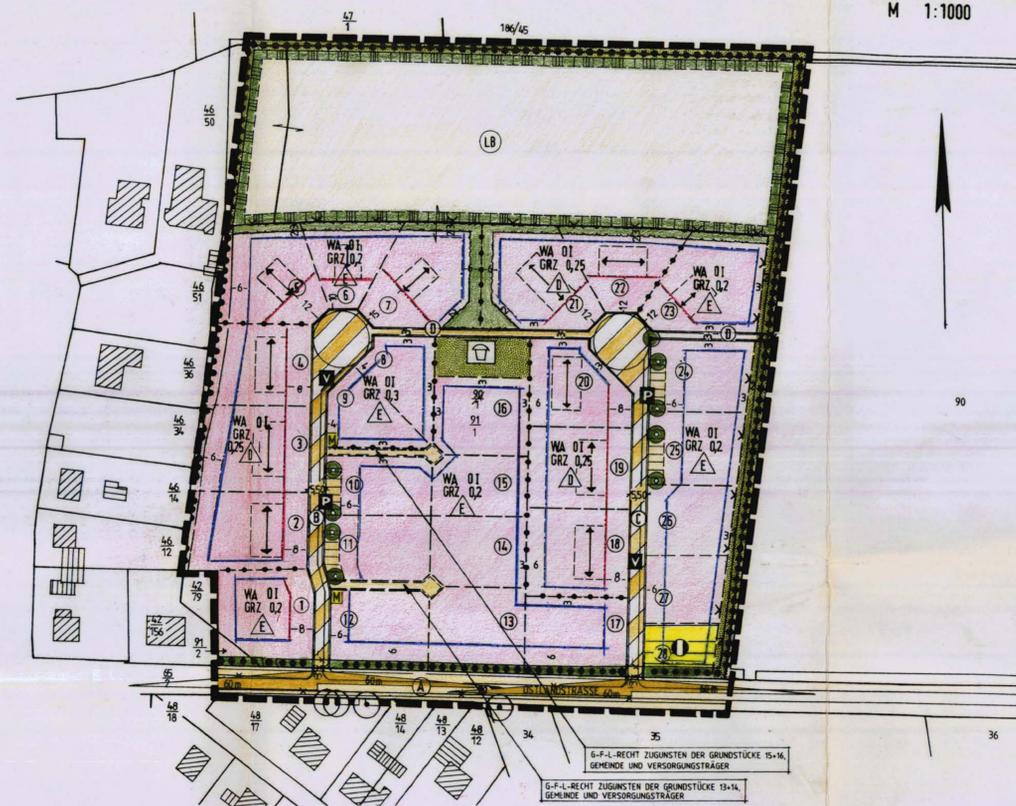


GEH- UND RADWEG D



STAND: JUNI 1995

PLANZEICHNUNG (TEIL A) — ES GILT DIE BAUNVO 1990 —



M 1:1000

TEXT (TEIL B)

In Einzelhäusern u. je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Die Dachneigung beträgt mit Ausnahme von den Grundstücken 13 - 16 35 bis 45°. Auf den Grundstücken 13 bis 16 ist eine Dachneigung von nur 25 bis 35° zulässig.

Die Dächer sind mit Pfannen in den Farben rot, rotbraun, dunkelgrau oder grün einzudecken.

Höhenentwicklung der Gebäude:

Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen. Höhe der Schnittlinien von Gebäudeoberwand und Dach max. 4,00 m Firsthöhe max. 10,00 m.

Die Drempehöhe darf 0,70 m, gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Schmittlinie Außenkante Wand- und Dachfläche, nicht überschreiten.

Die Fassaden sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen bis 30 % der Fassadenfläche können in anderer Farbe und anderem Material gestaltet werden.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfiler, Loggien, Balkone, Wintergärten, Erker, Treppenhäuser o.ä. - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 0,75 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 1,25 m zulässig.

Nebenanlagen sind den Hauptbaukörpern anzupassen; auch Flachdächer und Holzbauweise sind zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Grenzwandflächen der Garagen u. überdachten Stellplätze sind mit Selbstklimmern oder Rank/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu begrünen.

Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Befestigungen des Unterbaues, wie z.B. Beton, sind unzulässig.

Auf den Grundstücken 1 bis 5, 12, 13 und 17 ist, ausgehend vom Knickfuß, ein 2 m breiter Knicksaum als Schutz des Knickwalls einzuhalten. Der Schutzsaum darf weder bebaut und bepflanzt noch zum Ablagern genutzt werden.

Der private Gehölzstreifen entlang der nördlichen Begrenzung der Grundstücke 5 bis 7 und 21 bis 23, die festgesetzten privaten Grünflächen auf den Grundstücken 7 und 27 sowie die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend dem Grünordnungsplan zu bepflanzen.

Für die Gehölzpflanzungen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Pflanzgröße: H., 3xv., 16 - 18 cm sowie STR, 2xv., 50 - 100 oder HEI, 2xv., 150 - 200. Artenliste: Rot-Buche (Fagus sylvatica), Heibuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Rotdorn (Crataegus laevigata), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Hasel (Coryllus avellana).

Die Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen einzuzünnen. Ausgenommen sind Grundstücksgrenzen mit Grenzbebauung. Bei Einzünnungen muß der Zaun in der Hecke liegen.

Artenliste für freiwachsende Hecken: Schwarzer und Roter Holunder (Sambucus nigra, S. racemosa), Hasel (Coryllus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfeifenstrauch (Phyladelphus coronatus), Deutzie (Deutzia spec.), Flieder (Syringa spec.), Schneeball (Viburnum opulus), Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis), Traubenkirsche (Prunus pedus), Hartrieel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Vogelkirsche (Prunus avium), Brombeere (Rubus fruticosus). Artenliste für geschnittene Hecken: Heibuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Feld-Ahorn (Acer campestre), Weißdorn (Crataegus monogyna).

Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,00 m, bezogen auf Oberkante Gehweg bzw. Straße des jeweiligen Grundstücks, nicht überschreiten.

Auf Grundstücken mit Einzelhausbebauung dürfen die Hecken in maximal 4 m Breite durchbrochen werden. Auf Zufahrten entfallen hiervon 3 m Breite und auf Zugänge 1 m Breite. Für Grundstücke mit Doppelhausbebauung sind Durchbrüche in doppelter Gesamtbreite zulässig; d.h. entweder 2 Durchbrüche in 4 m Breite oder je 2 Durchbrüche in 3 m Breite für Zufahrten und 2 Durchbrüche in 1 m Breite für Zugänge.

Für die Einzelbaumpflanzungen ist Eberesche Sorbus aucuparia, H., 3xv., 16 - 18 cm zu verwenden.

Auf der Fläche des gesetzlich geschützten Biotopes im Norden des Geltungsbereiches (Heidebestand) werden folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt: 1. Abplaggen von Teilbereichen zur Schaffung neuer offener Bodenbereiche und 2. Entfernen der Nadelholzbäume im Westen der Fläche.

Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen oder tausalzhaltigen Mitteln unzulässig.

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird außerhalb des Geltungsbereiches ein Flächenanteil von 8.500 qm Größe des Grundstücks der Gemeinde Osterrömfeld, Flurstück 15/2 in der Flur 12 der Gemarkung Osterrömfeld, Gesamtgröße 14.100 qm, dem Geltungsbereich zugeordnet.

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Q25 Grundflächenzahl, max. z.B. Q25

I Zahl der Vollgeschosse, max. I

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Doppelhäuser zulässig

— Baulinie

— Baugrenze

Verkehrsräume

■ Straßenverkehrsflächen

■ Straßenbegrenzungslinie

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ öffentliche Parkfläche

■ verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

■ Fernwärme

Grünflächen

■ öffentliche Grünfläche

■ öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

■ Gehölzstreifen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

■ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

■ Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und des Knickwalls

● Zu pflanzender Baum

● Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

— Firstrichtung

■ Standplatz für Müllbehälter

■ II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

■ Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes

■ (LB) Geschützter Landschaftsbestandteil

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

— vorgesehene Flurstücksgrenze

— Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B.

— Nr. der geplanten Grundstücke, z.B.

— Abstandsangaben in m, z.B.

— zu errichtender Zaun

▲ Sichtfeld

§ 4 BauNVO

§ 16-19 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 16-18 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 23 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 23 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 23 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.4.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangskasten der Gemeinde Osterrömfeld vom 2.5.1995 bis zum 24.5.1995 erfolgt. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.5.95 durchgeführt worden. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.9.95/17.9.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat am 5.10.1995 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgelegt. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.11.1995 bis zum 2.1.1996 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangskasten der Gemeinde Osterrömfeld vom 23.10.1995 bis zum 19.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Der katastermäßige Bestand am 30.01.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Osterrömfeld, den 30.01.1996 Siegel [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 2.11.1995 bis zum 2.1.1996 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangskasten der Gemeinde Osterrömfeld in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 19.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.12.95/25.1.96 gebilligt. Osterrömfeld, den 1.2.1996 Siegel [Signature]
- Die Anzeige nach § 11 BauGB wurde gegenüber dem Landrat am 22.02.96 erstattet. Osterrömfeld, den 07.05.96 Siegel [Signature]
- Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Osterrömfeld, den 07.05.96 Siegel [Signature]
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Osterrömfeld, den 25.96 Siegel [Signature]
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.5.96 bis zum 28.5.96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.5.96 in Kraft getreten. Osterrömfeld, den 30.5.96 Siegel [Signature]

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch:

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§3(3)	§10	§11(1)	§11(3)	§12
■	■	■	□	□	□	□	□