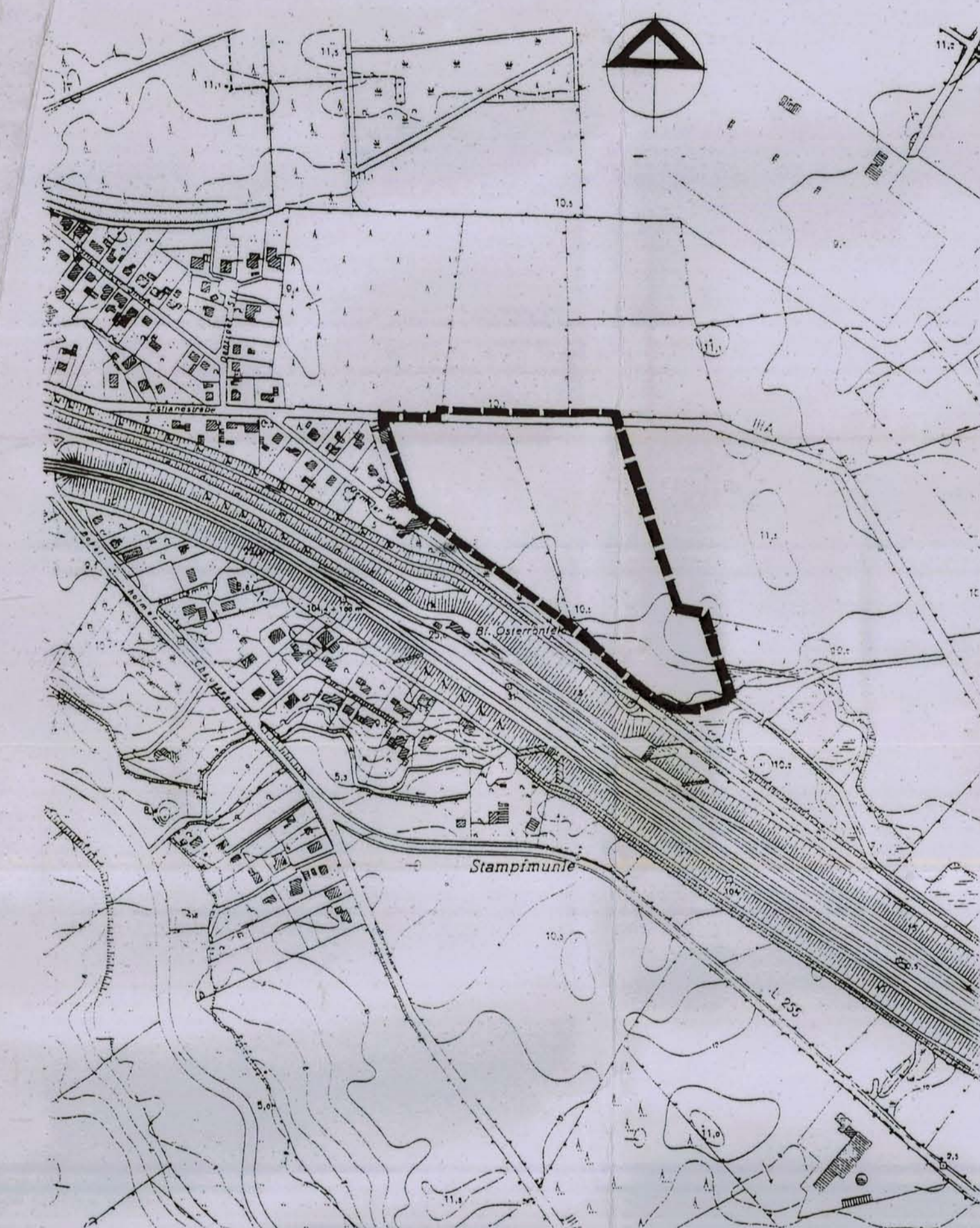


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DAS GEBIET " OSTLANDSTRASSE SÜD "

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. 2404) 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.-Hörs. S. 55) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrömfeld vom 7.12.1996 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 " Ostlandstraße Süd " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

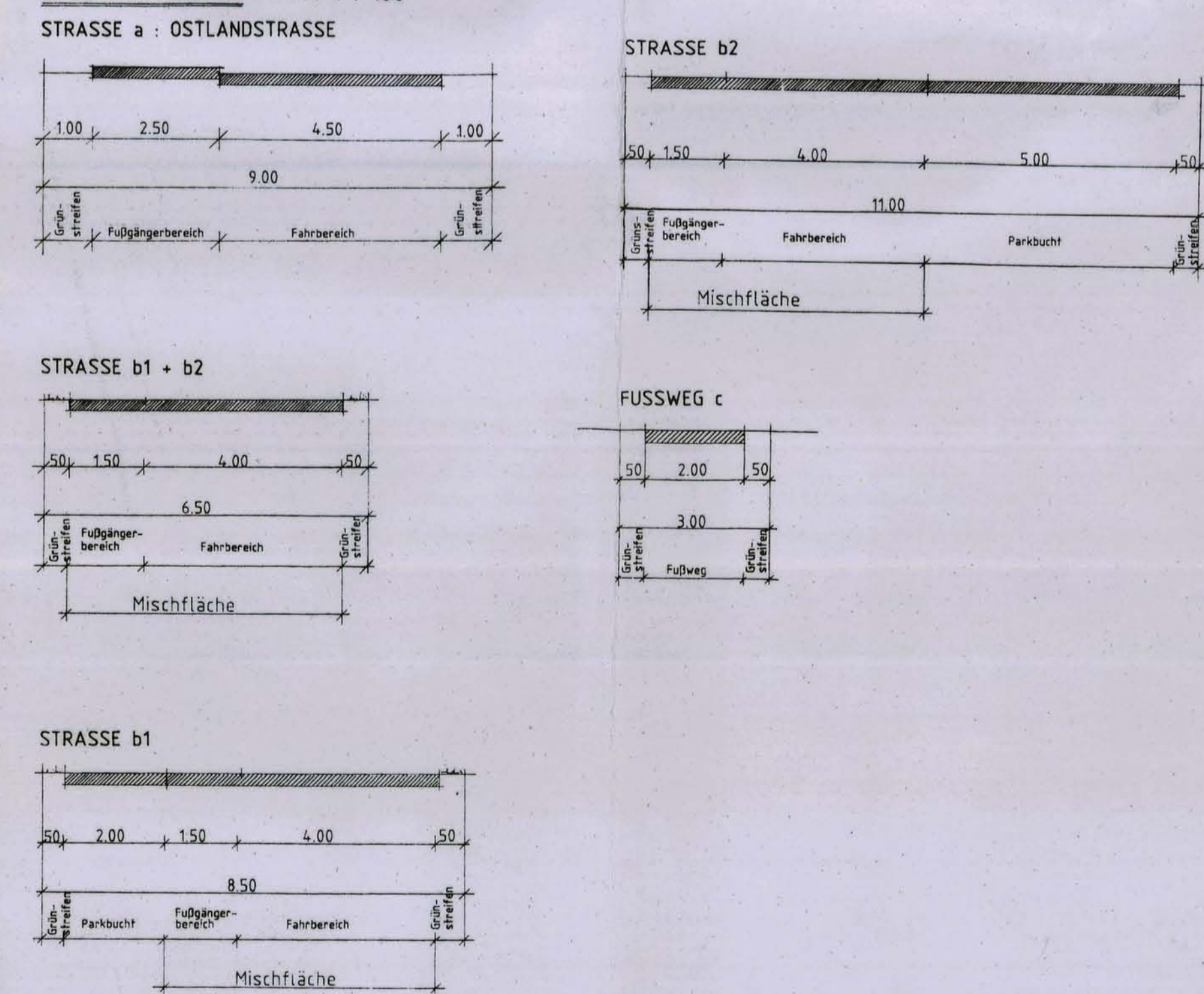


PLANZEICHNUNG (TEIL A) ES GILT DIE BauNVO VON 1990

M 1 : 1000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



TEIL B TEXT

- Maß der Bebauung**
 - Die zul. GRZ darf von Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.
- Bauweise**
 - In Einzelhäusern und Doppelhäusern sind max. zwei Wohnheiten zulässig.
 - Auf den Grundstücken mit einer Größe von weniger als 700 qm. sind Einzelhäuser zulässig. Hier von ausgeschlossen sind die Grundstücke 10 - 30.
 - Auf Grundstücken mit einer Größe von mehr als 700 qm sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Höhenentwicklung der Baukörper**
 - Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen. Höhe der Schmittlinien von Gebäudeaußenwand und Dach Firsthöhe
 - max. 4,00 m
 - allgemein max. 10,00 m
 - Bei Firstwänden von Puttdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen max. 6,00
- Gestaltung der Baukörper**
 - Es sind Wal-, Krüppelwal-, Sattel- und Puttdächer mit einer Dachneigung von 30° - 48° zulässig.
 - Nebenanlagen sind den Hauptkörper anzupassen, auch Flachdächer sind zulässig.
 - Freizuhalten Flächen**
 - Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Beweche eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, bzw. DK. Gehweg, nicht überschreiten.
 - Grünordnung**
 - Für die Einzelbauplanungen ist Feld-Ahorn Acer campestre, H., 3xv., STU 16-18 cm, zu verwenden.
 - Die Grundstücksgrenzen sind - sofern sie nicht an Knicks oder Laubwäldstreifen grenzen - mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubbäumen einzugrenzen. Ausgenommen sind Grundstücksgrenzen mit Grenzbebauung. Bei Einkantungen muß der Zaun in der Hecke liegen.
 - Artenliste für freiwachsende Hecken: Heckenkirschen (Lonicera xylosteum), Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius), Deutzia (Deutzia spec.), Fläder (Syringa spec.), Forsythia Forsythia intermedia, Schneeball (Viburnum opulus) Kolkwitzie (Kolkwitzia arborescens), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Brombeere (Rubus fruticosus), Weigelia (Weigelia florida).
 - 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.
- Gestaltung der Baukörper**
 - 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 Heckenpflanzung entlang des Spielplatzes und des Verbindungsweges "C" sind folgende Arten unzulässig: Goldregen Leibkorn anagyroides, Pfeifenstrauch Cornus europaeus, Stechpalme Ilex aquifolium, Seidelbast Daphne mezereum.
 - Entlang der Knickabschnitte ist ein 2 m breiter Saumstreifen freizuhalten, der weder bepflanzt, bebaut noch zu Alagern genutzt werden darf.
 - Die Sukzessionsflächen sind mit Landschaftsrassen (RSM von 1994 Landschaftsrassen - Standard mit Kräutern) einzuzäunen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Befestigungen des Unterbaues, wie z.B. Beton, sind unzulässig.
 - Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdach können mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Die Wandflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit Selbstklebenden oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu begrünen.
- Die Durchlässigkeit von gewachsenen Böden ist nach baubedingter Verfestigung wieder herzustellen.**
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.**
- Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen oder tausalzhaltigen Mitteln unzulässig.**

I FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
WA Allgemeines Wohngebiet	GRZ 0,3	offene Bauweise
	I Zahl der Vollgeschosse, z.B. 1	geschlossene Bauweise
		Baugrenze
		nur Hausgruppen zulässig
		Verkehrsflächen
		Strassenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		öffentliche Parkplätze
		verkehrsberuhigter Bereich
		Stellplätze

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 5 Abs.6 BauGB
Waldschutzstreifen	§ 32 Abs.5 L WaldG

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.	
Sichtfeld	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und des Knickwalls	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Flächen zum pflanzen Knickwall	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25d BauGB

Grünflächen

öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
öffentliche Grünfläche mit Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
private Grünfläche Zweckbestimmung Kap. Kleinkindspielplatz, §10 Abs.2 LBO	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Gehölzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
zu pflanzende Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Änderungen des Genehmigungsverfahrens des Kr. Rendsburg vom 13.3.1997



Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.5.96 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 für das Gebiet " Ostlandstraße Süd " durch Verfeinerung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.6.96 bis zum 27.6.96

Osterrömfeld, den 7.12.1996
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist bis 1.6.97 durchgeführt worden.
 Osterrömfeld, den 7.12.1996
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind vom 20.8.96 bis zum 27.12.96 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
 Osterrömfeld, den 7.12.1996
 Die Gemeindevertretung hat am 26.9.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Osterrömfeld, den 7.12.1996
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.12.96 bis zum 27.12.96 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in Aushangkästen der Gemeinde Osterrömfeld vom 15.11.96 bis zum 2.12.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Osterrömfeld, den 7.12.1996
 Der katastermäßige Bestand am 08.04.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig besichtigt.
 Osterrömfeld, den 08.11.1997
 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Osterrömfeld, den 7.12.1996
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.96 bis zum 17.12.96 während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in Aushangkästen der Gemeinde Osterrömfeld vom 17.12.96 bis zum 17.12.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Osterrömfeld, den 17.12.1996
 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Osterrömfeld, den 7.12.1997
 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13.3.1997 vom dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13.3.1997 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorfindet.
 Osterrömfeld, den 14.3.1997
 Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt. Osterrömfeld, den 14.3.1997
 Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes, sowie die Stelle der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Aushangkästen der Gemeinde Osterrömfeld vom 14.3.1997 bis zum 14.3.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Hängen der Abwägung von einschlägigen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.4.1997 in Kraft getreten.
 Osterrömfeld, den 23.4.1997
 Verfahrensstand nach Baugesetzbuch:
 §3(1) §4(1) §3(2) §10 §11(1) §13(1) §12
 STAND: 07.04.1997
 HANSEN + PETERS ARCHITECTEN + DIPL.-INGENIEURE
 AM GYMNASIUM 2 - 24768 RENDSBURG - TEL. 0 43 31 / 2 49 39 + 2 28 91