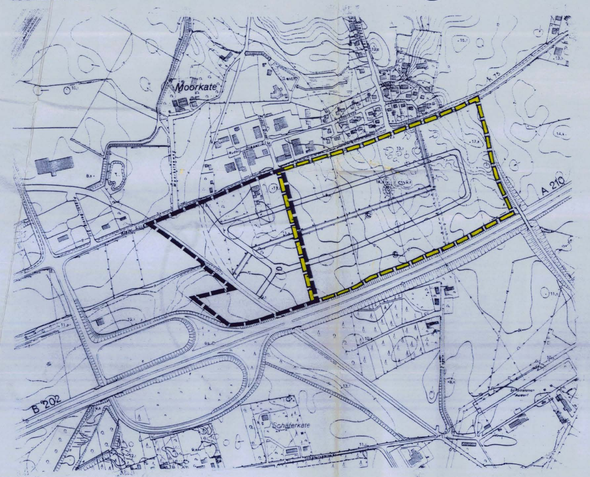
SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER A 210 / ÖSTLICH DER KREISSTRASSE K 76" UND DEN BEBAUUNGSPLAN NR.23 FÜR DAS GEBIET "KIELER STRASSE SÜD-OST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.Juli 1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.9.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 für das Gebiet "Nördlich der A 210/ Östlich der Kreisstraße K 76" und über den Bebauungsplan Nr.23 für das Gebiet "Kieler Straße Süd-Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: Kund 12.2.1998

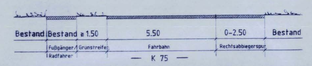
ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

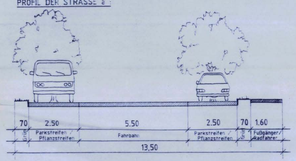


STRASSENPROFILE M 1 : 100

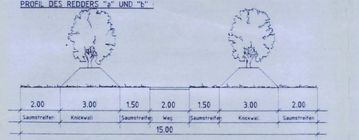
PROFIL DES GEPLANTEN UMBAUS DER K 75 IM BEREICH DER RECHTSABBIEGERSPUR



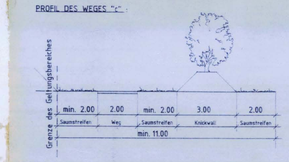
PROFIL DER STRASSE a :



PROFIL DES REDDERS "a" UND "b" :



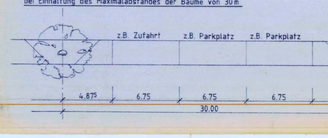
PROFIL DES WEGES "c" :



DETAILGRUNDRISS

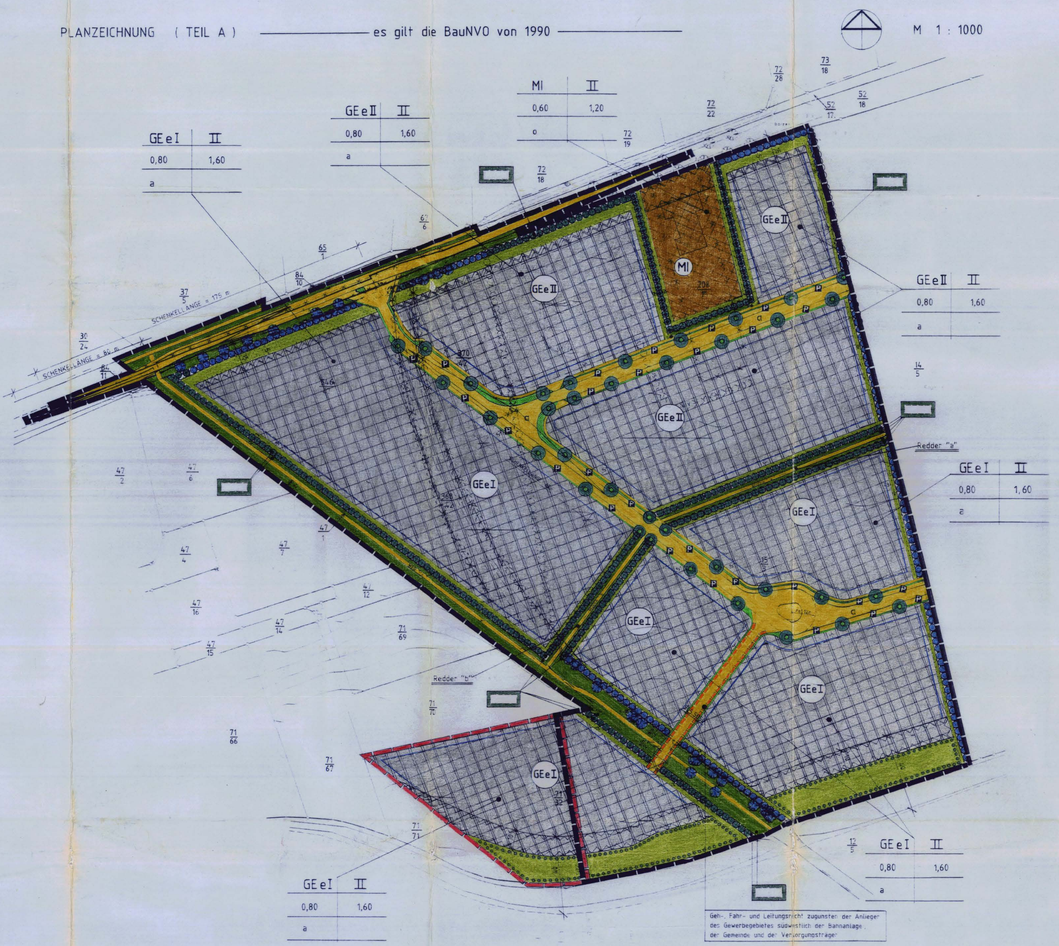
M 1 : 200

Beispiel für die Aufteilung des Park- und Pflanzstreifens bei Einhaltung des Maximalabstandes der Bäume von 30 m



PLANZEICHNUNG (TEIL A) —— es gilt die BauNVO von 1990 ——

M 1 : 1000



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die Satzung der Gemeinde Osterrönfeld über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 und den Bebauungsplan Nr.23

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die später zu überplanende Fläche zwecks Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung :

GEeI	Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung Gebietsnummer I : nicht erheblich belästigende Betriebe	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
GEeII	Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung Gebietsnummer II : nicht wesentlich störende Betriebe	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
MI	Mischfläche	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl , max. z.B. 0,80	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+19 BauNVO
1,6	Geschoßflächenzahl , max. z.B. 1,60	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16+20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschoße , max. z.B. II	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
FH 11,00	Firsthöhe , max. z.B. 11,00 m bezogen auf Oberkante fertige mittlere Höhe der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

Bauweise , überbaubare Grundstücksfläche

	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
a	Abweichende Bauweise zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand unter oder über 50 m Länge sowie Grenzbebauung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.4 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Grünanlagen I.S.v.	§ 127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

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
	zu erhaltender Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr.23	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.16	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 + Abs.6 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Abgrenzung unterschied. Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone

-15-	15 m von der Kreisstraße	§ 29 Abs.1 u. Str.WG
-40-	40 m von der Bundesautobahn	§ 9 Abs.1 Nr.1 FStr.WG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

neue Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze
wegfallende Flurstücksgrenze
Sichtfeld
15/3 Nr des vorhandenen Flurstückes, z.B.
-2- Abstandsangabe in m, z.B. 2 m
zu errichtender Zaun
vorhandener Graben
wegfallender Graben
wegfallende Hecke
wegfallender Knick
wegfallender Baum
bestehendes Gebäude
Böschung
19.74 Höhenlinie, z.B.
Weg- und Fahrbahnkante
wegfallende Wege- und Fahrbahnkanten

IV. ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl , max.	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Text -Teil B-

1.0 **Art und Maß der Nutzung**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschoßfläche zulässig, wenn sie
- nicht Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschoßfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1200 m² Geschoßfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz- Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschl. Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziff. 1.2, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.4 In Gewerbegebieten mit eingeschränkter Nutzung werden folgende maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt:
- für Gebietsnummer I
  GEe I nicht erheblich belästigende Betriebe
  tagsüber 65 dB (A) m²
  nachts 50 dB (A) m²
- für Gebietsnummer II
  GEe II nicht wesentlich störende Betriebe :
  tagsüber 60 dB (A) m²
  nachts 45 dB (A) m²

2.0 **Bauweise**

2.1 Wohnungen

Pro Gewerbebetrieb sind max. 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

3.0 **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

3.1 **Sichtdreiecke**

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante der Straße nicht überschreiten.

4.0 **Grünordnung**

4.1 **Baumpflanzungen**

Für die Baumpflanzungen entlang der Straße (al ist Spitz-Ahorn Acer platanoides, ~~Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm~~ zu verwenden.

4.2 **Knickanlagen**

4.2.1 Die Nachpflanzung von Lücken ist mit standortgerechten Gehölzen- entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation auszuführen.

4.2.2 Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil herzustellen ~~anzustreben~~: Fußbreite 3,00 m, Wallhöhe : mindestens 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m ~~(leicht durchgemuldet)~~, Seitenböschungen = 1 : 1.
Die neuen Knicks sind 3- reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ~~(Pflanzgröße wie Punkt 4.3)~~.

Artenliste : Stiel-Eiche Quercus robur, Rot-Buche Fagus sylvatica, Hainbuche Carpinus betulus, Esche Fraxinus excelsior, Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn Acer campestre, Zitter-Pappel Populus tremula, Vogelbeere Sorbus aucuparia, Vogelkirsche Prunus avium, Schlehe Prunus spinosa, Gemeine Hasel Corylus avellana, Schwarzer Holunder Sambucus nigra, Brombeere Rubus spec., Hunds-Rose canina, Filz-Rose Rosa tomentosa, Gemeiner Schneeball Viburnum opulus, Europäisches Pfaffenhütchen Euonymus europaeus, Eingriffiger Weißdorn Crataegus monogyna, Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea.

4.2.3 Für die zu verschiebenen Knickabschnitte ist folgendes Profil ~~anzustreben~~: Fußbreite = 3,00m, Wallhöhe = mindestens 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m ~~(leicht durchgemuldet)~~, Seitenböschungen = 1 : 1 ~~Lücken in Gehölzbestand sind mit standortgerechten Arten entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation nachzupflanzen (s. Punkt 4.2.2 und 4.3).~~

gilt sinngemäß 4.2.2

4.2.4 Die vorgesehenen Saumstreifen entlang von Knicks sind ~~als~~ naturnahe ~~Rasen- / Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser- Kräuter- Mischungen~~ anzulegen und ~~extensiv~~ zu unterhalten. ~~Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.~~

4.3 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf den Flächen zum Anpflanzen von " Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen " auf den privaten Grundstücken sind standortgerecht, heimische Laubgehölze zu verwenden. ~~Pflanzgröße - Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm oder Heister 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150 - 200 cm. Es sind die Arten entsprechend der Artenliste für Knicks zu verwenden. Pro Quadratmeter ist ein Gehölz zu pflanzen.~~

4.4 **Wasserdurchlässige Beläge, Entsiegelung**

Der innerhalb des Redders liegende Weg ist als wassergebundener Belag auf wasserdurchlässigem Untergrund auszubilden.

4.5 **Wasserschutz**

Unbelastetes Dachwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

4.6 **Fassadenbegrünung**

Ein Fassadenanteil von mind. 20% ist mit Selbstklimmern Rank-/ Kletterpflanzen an Rank-/ Kletterhilfen zu begrünen.

Für die Begrünung der Fassaden sind folgende Arten zu verwenden : Efeu Hedera helix, Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata Veitchii, knöterich Polygonum aubertii, Kletterhortensie Hydrangea petiolaris.

4.7 **Bauordnungsrechtliche Festsetzung**

4.7.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) gärtnerisch anzulegen und natürnah zu belassen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen Vegetation - zu verwenden.

4.7.2 Die Höhe der Einfriedigung darf max. 2,20 m betragen, jeweils bezogen auf die Oberkante der an das Gewerbegrundstück angrenzenden Straßenverkehrs- oder Erschließungsfläche.

Einfriedigungen, ausgenommen Hecken oder Strauchpflanzungen sind als Stahlmatten-, Leichtgitter oder Maschendrahtzäune vorzunehmen. Die Zäune sind beidseitig mit standortgerechten Gehölzen (s. Punkte 4.2.2 und 4.3) zu bepflanzen.

Bei Grundstücken, die an Knicks grenzen, ist die Einzäunung entlang des Saumstreifens zu errichten und auf der Innenseite zu bepflanzen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.8.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld am 5.10.1996 erfolgt.

Osterrönfeld, den 22.9.1997 (Siegel) Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.1.1997 durchgeführt worden.

Osterrönfeld, den 22.9.1997 (Siegel) Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 22.4.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterrönfeld, den 22.9.1997 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.7.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönfeld, den 22.9.1997 (Siegel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.8.97 bis zum 2.9.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld vom 16.7.97 bis zum 2.9.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrönfeld, den 22.9.1997 (Siegel) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.09.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen als richtig bescheinigt.

Büdelsdorf den 12.09.97 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.9.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönfeld, den 22.9.1997 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönfeld, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.97 / 12.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.97 / 12.02.98 gebilligt.

Osterrönfeld, den 04.03.98 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.4.1998 dem Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.7.1998 Az. 2.4.816u.823 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Osterrönfeld, den 6.7.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Osterrönfeld, den 8.7.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 im Aushangkasten der Gemeinde Osterrönfeld vom 4.7.98 bis zum 20.7.98 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 6) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den 20.7.98 (Siegel) Der Bürgermeister

Osterrönfeld, den 2.9.98 (Siegel) Der Bürgermeister

● Änderung gemäß Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung Osterrönfeld vom 06.11.1997

Osterrönfeld, den 2.9.98 (Siegel) Der Bürgermeister

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch

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

Stand: 25.03.97 / 14.04.97 / 09.07.1997 / 27.8.1997

Dipl.-Ing. Hansen+Pehers - Architekten+Stadtplaner - Am Gymnasium 2 - 24768 Rendsburg
Tel. 04331 / 24939+22811