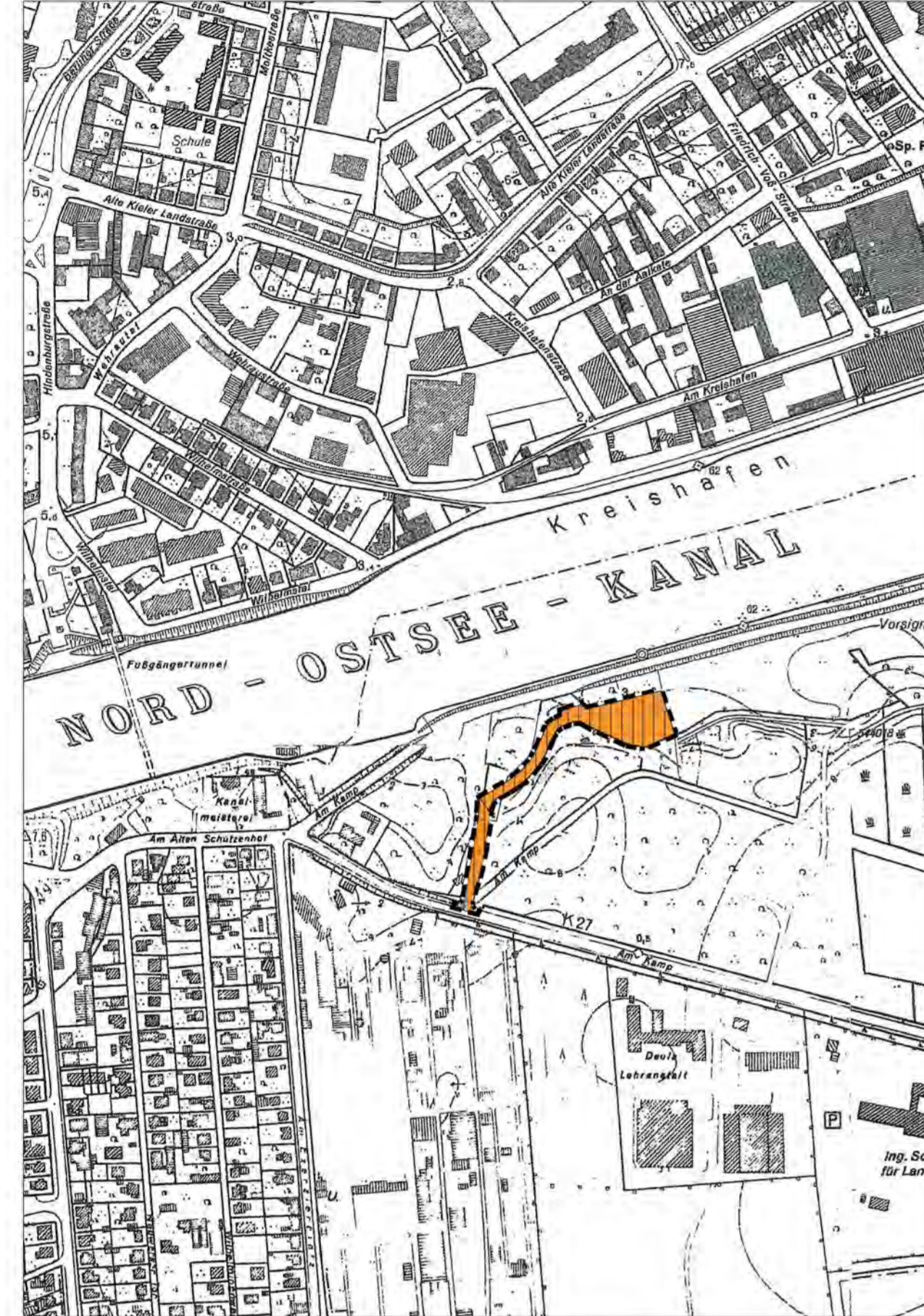


# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.32 FÜR DAS GEBIET "AM KAMP KANAL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, ber. 1998 S. 137) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.06 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet "Am Kamp-Kanal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

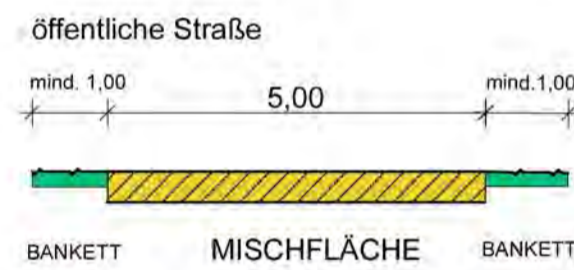
## ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 5000

## STRASSENPROFIL a

M 1 : 100



## TEXT (TEIL B)

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes (§ 11 (2) BauNVO)

###### 1.1.1 Gewerbe für den Fremdenverkehr

##### 1.2 Art der Nutzung (§ 11 (2) BauNVO)

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- max. 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Touristisch genutztes ferienmäßiges Wohnen
- Kiosk
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 2.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 18 Abs. 1 BauNVO)

###### 2.1.1 Die festgeschriebenen Firsthöhen sind auf die Höhe des Bezugspunktes P 1 zu beziehen.

###### 2.1.2 Als max. Höhen im Sonstigen Sondergebiet gelten:

Firsthöhe vom Bezugspunkt P 1 mit einer Höhe von + 1,87 über NN: max. 10,00 m

##### 2.2 Steuerung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO ist

- nur in einem Abstand von 3,00 m zum Traufbereich der Kronen von den als dauerhaft zu erhaltenden festgesetzten Einzelbäumen
- nicht vor der Nordansicht des Kulturdenkmals „Am Kamp Kanal“

zulässig.

#### 2.3 Steuerung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

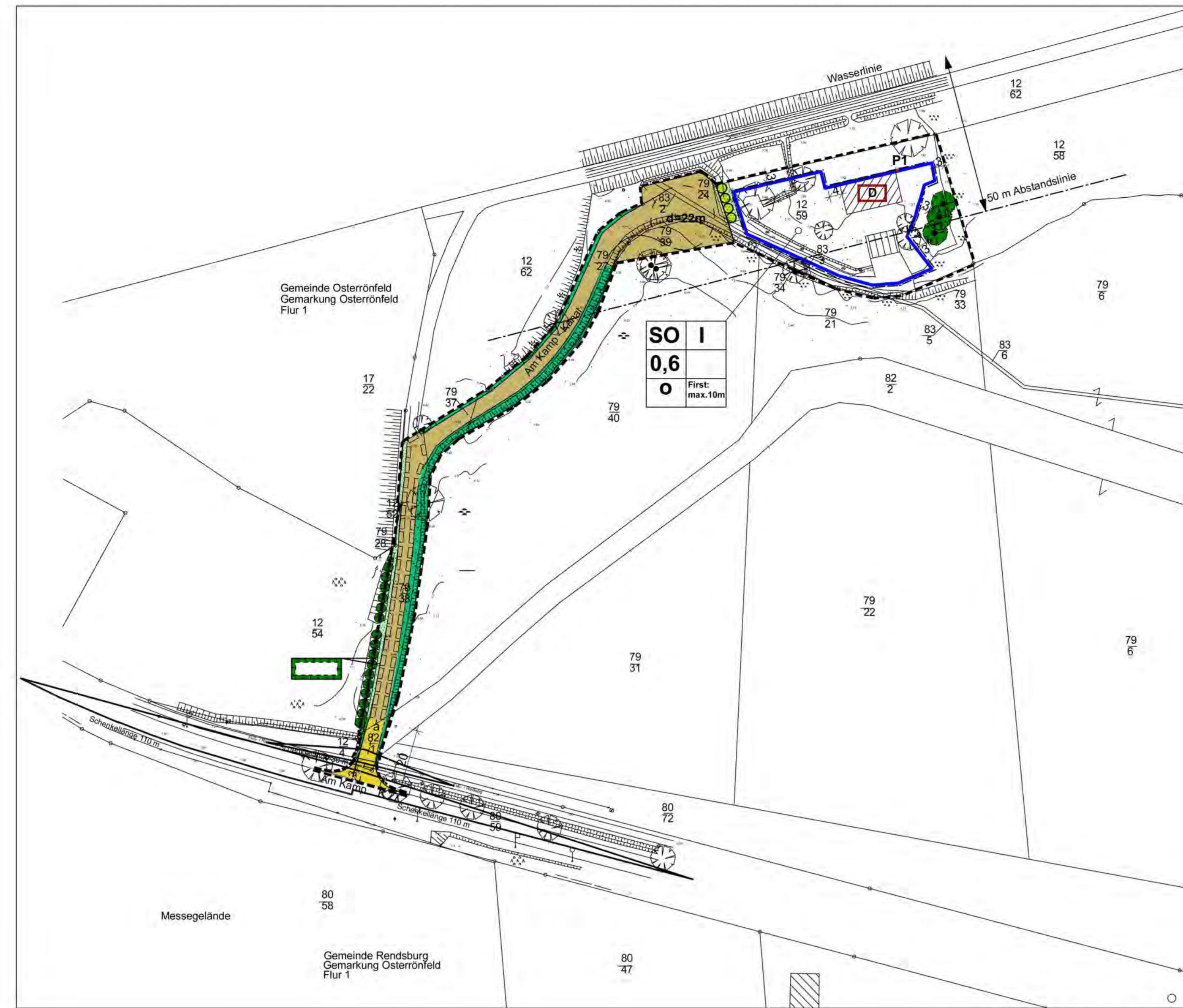
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich auf den durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

##### 3.1 Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

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



M 1 : 1000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

	Sonstiges Sondergebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §11 BauNVO
Zweckbestimmung: Gewerbe für den Fremdenverkehr		

### Maß der baulichen Nutzung

	GRZ 0,60 Grundflächenzahl, z.B. max. 0,60	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 19 BauNVO
	I Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 1	§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 + 20 BauNVO
	Firsthöhe als Höchstmaß max. 10m	§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

### Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Private Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

### Grünflächen

	Grünflächen i.S.v.	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	private Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

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

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9 Abs. Nr.20 BauGB
	dauerhaft zu erhaltender Baumbestand	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	dauerhaft zu erhaltender Knick mit 1,00 m Saumstreifen	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	verschobener und dauerhaft zu erhaltender Knick mit 1,00 m Saumstreifen	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32	§9 Abs.7 BauGB
	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde und der Versorgungsträger	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

### Erklärung der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	max. zul. Höhe des Firstes

### Nachrichtliche Übernahmen

	Erholungsschutzstreifen 50 m von der Uferlinie des Nord-Ostsee-Kanals	§11 Abs.1 LNatSchG
	Kulturdenkmal "Wohnhaus am Kamp-Kanal"	§1 Abs.2 DSchG
	Anlagen und Einrichtungen Dritter	§ 10 WaStRG

"Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden."

### Gesetzlich geschützte Biotope:

	besondere Vorschriften für Knicks	§15b LNatSchG
--	-----------------------------------	---------------

### Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 12/59
	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebenanlagen
	Rand vorhandener befestigter Flächen
	wegfallender Rand vorhandener befestigter Flächen
	Höhenlinien mit Höhenangabe, z.B. 5,00 m ü.NN
	vorhandener Zaun
	vorhandener Wall
	vorhandene Böschung
	vorhandener Baum
	vorhandenes Gehölz
	Knick zu verschieben
	Höhenbezugspunkt
	freizuhaltenes Sichtdreieck

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Aushangkästen vom 07.10.2005 bis zum 24.10.2005 erfolgt.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.12.2005 durchgeführt worden.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 07.11.2005 über die Planung unterrichtet worden und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.01.2006 bis zum 16.02.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in den Aushangkästen der Gemeinde Osterrönfeld vom 30.12.2005 bis zum 17.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

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

Büdeltsdorf, den Siegel öffentl. best. Vermessungsg.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.04.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Der Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

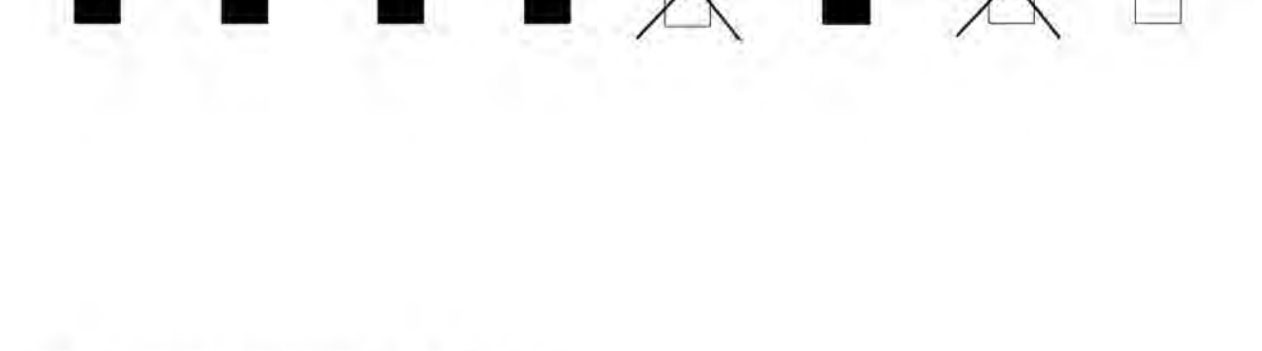
Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Aushangkasten der Gemein Osterrönfeld vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hin gewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den Siegel Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

## VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)



STAND: 19.10.05/20.12.05/26.04.06/09.05.06

## GEMEINDE OSTERRÖNFELD

KREIS REGENSBURG-ECKERNFÖRDE

### BEBAUUNGSPLAN NR. 32

### " AM KAMP KANAL "

ARCHITEKTURBÜRO HANSEN ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
AM GYMNASIUM 2 · 24188 REGENSBURG · TEL. 0431/5124-4 FAX 0431/5124-4