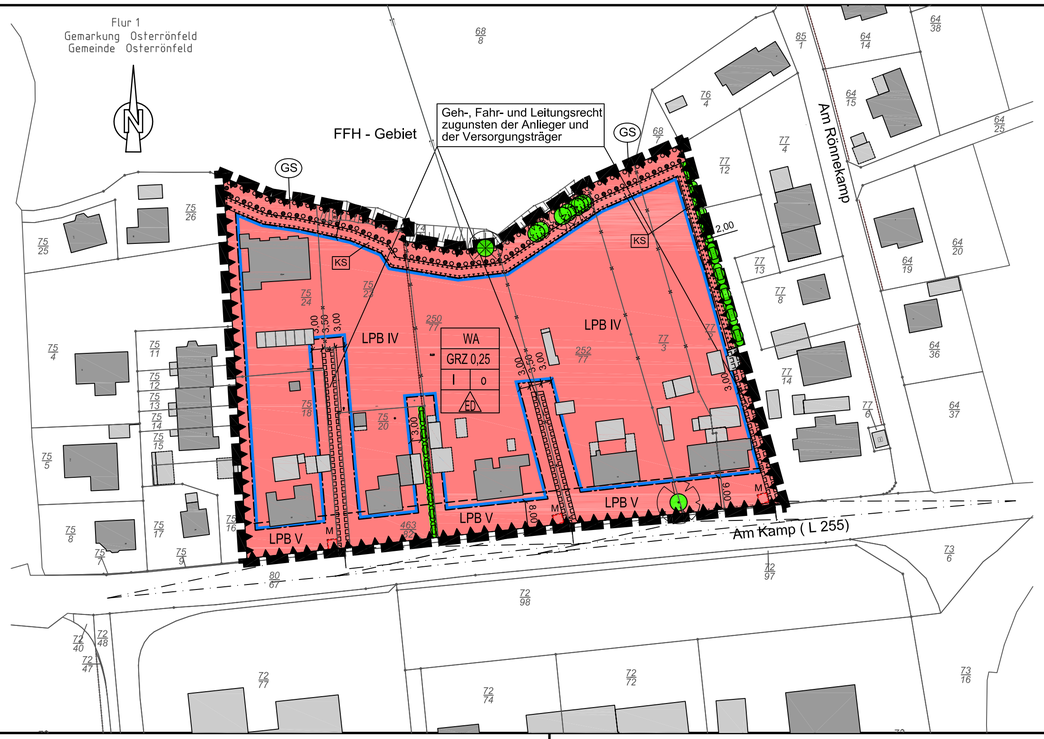
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36
"Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp" der Gemeinde Osterrönfeld

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

M.1:1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen		Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
	Zweckbestimmung:	
KS	Knick- und Gehölzschutzstreifen	
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a, 25b BauGB
	Zweckbestimmung:	
GS	Gehölzbestand	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.1, 22 BauGB
M	Flächen zugunsten der Anlieger	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
LPB IV/V	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 5 (2) Nr.6 BauGB § 9 (1) Nr.24 BauGB
LPB IV/V	Lärmpegelbereich	
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
5.00	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB
	geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	künftig entfallende Flurstücksgrenze	
51/7	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	Kronenbereich	
	Sichtdreieck	

Teil B - Text

1. Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Die im allgemeinen Wohngebiet gemäss § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebe (Nr. 2), Gartenbaubetriebe (Nr.3) und Tankstellen (Nr. 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind pro Einzelhaus-Wohngebäude zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.
Ausgenommen ist das Flurstück 75/24 (Am Kamp 22 a -c) auf dem 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus zugelassen werden.

3. Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.

4. Sichtdreiecke gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB

5.1 Innerhalb der Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB mit der Zweckbestimmung „Gehölzbestand" sind die standortheimischen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei vorhandenen Lücken im Gehölzbestand sowie zukünftigen Abgängen ist durch Nachpflanzung mit standortheimischen Großsträuchern und Bäumen ein geschlossener Gesamtcharakter zu erzielen.
Die Mindestpflanzqualität und -dichte beträgt:
v. Str. / Heister o.B. 100-150 oder gleichwertig; 1 Gehölze / 1 m²

5.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je Baugrundstück mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Auf dem Baugrundstück vorhandene Laubbäume außerhalb des festgesetzten flächenhaften Anpflanzgebotes können hierbei angerechnet werden.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3xv, mDb., 12-14 cm Stammumfang

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Knick- und Gehölzschutzstreifen' sind in einem Abstand von 3,0 m von den nachrichtlich übernommenen geschützten Knicks (gemessen von dem Knickfuß) bzw. dem festgesetzten Gehölzbestand folgende Handlungen unzulässig

- Bodenversiegelungen,
- Errichtung von baulichen Anlagen jedweder Art,
- Geländeaufhöhungen und -abgrabungen.

Die Anlage von offenen Versickerungseinrichtungen (z.B. Versickerungsmulden) sowie Einfriedungen bleiben hiervon unberührt und sind zulässig.

6.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind in einer Entfernung von 50 m von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze für die Freiflächen nur folgende Beleuchtungseinrichtungen zulässig:

⇒ Leuchten mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel.
⇒ LED-Leuchten sowie Leuchten mit Natriumdampflampen

6.3 Das innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig

7. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden bis zu einem Abstand von 17 m von der Straßenmitte der Straße Am Kamp Lärmpegelbereich V, im gesamten weiteren Plangeltungsbereich Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) $R'_{w,res}$ [dB (A)] Wohnräume	Büroräume
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

1.) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2.) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV genügen.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
An den der Straße Am Kamp zugewandten und seitlichen Fassaden der ersten Baureihe sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Im rückwärtigen Plangebiet sind Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude anzuordnen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist generell zulässig.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

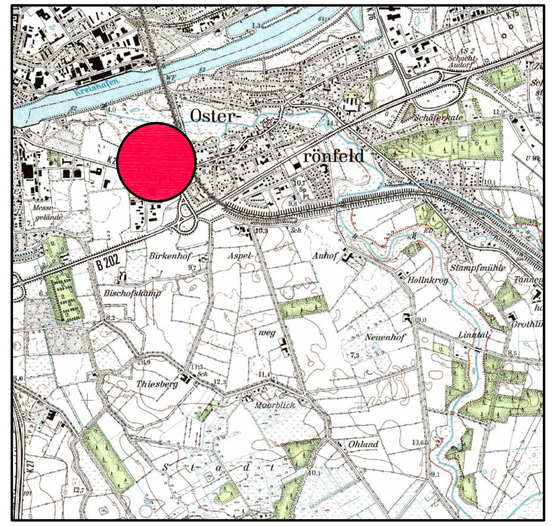
Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Osterrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 36 "Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp" für das Gebiet:

Begrenzt im Süden durch die Straße Am Kamp, im Westen durch die Ostgrenze des Stichweges Am Kamp sowie der Grundstücke Am Kamp 24a bis 24e sowie Am Kamp 28 und 30, im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 76/3 und 68/8 sowie 68/7 der Flur 1 Gemarkung Osterrönfeld, im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 77/12 und 77/14 (Am Kamp 10).

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Satzung über den Bebauungsplan Nr.36

"Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp" der Gemeinde Osterrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 22.08.2013 / L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH