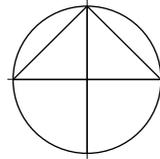


VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

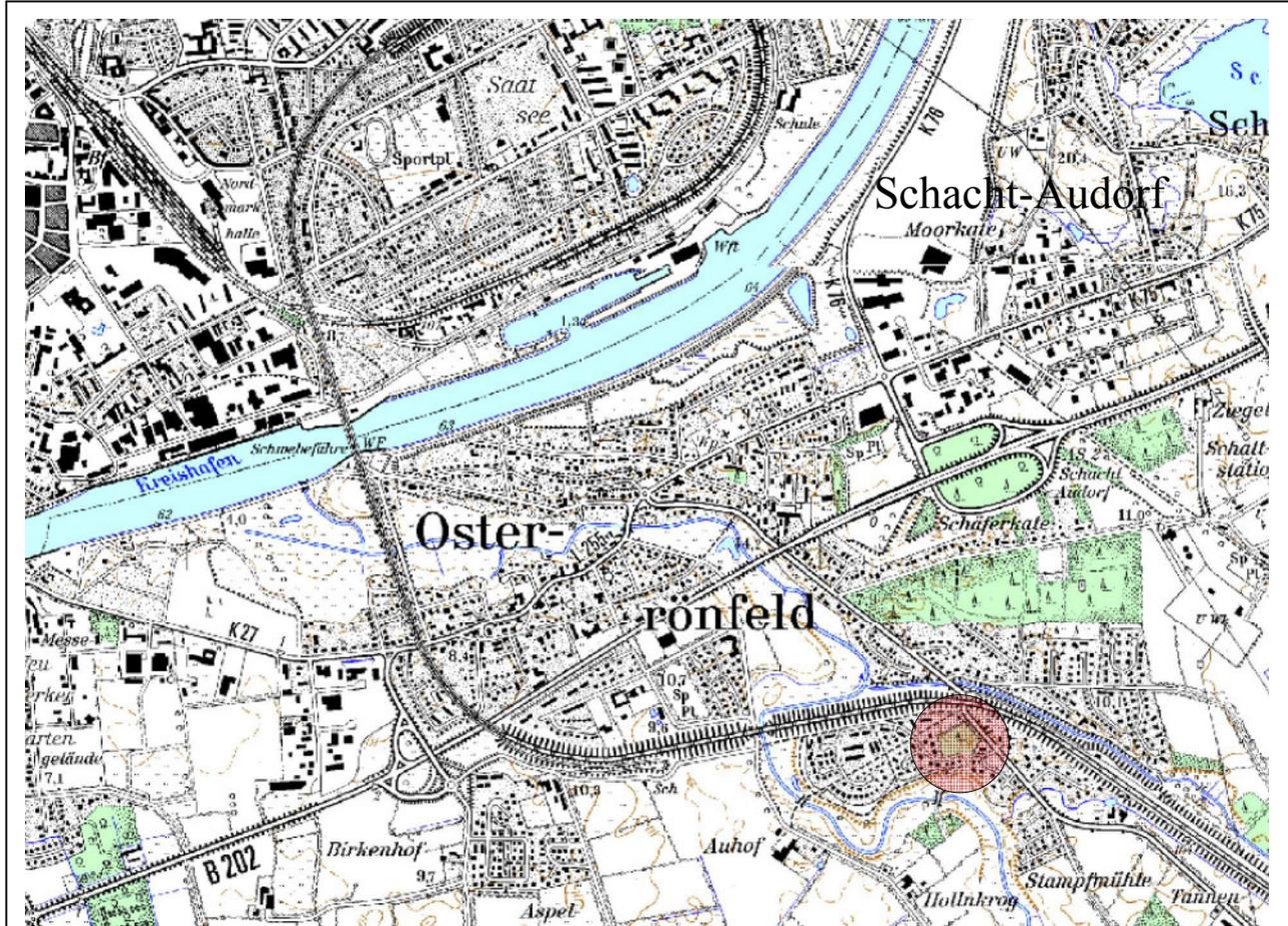
§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)

Stand 21.11.2014



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25000



GEMEINDE OSTERRÖNFELD



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

für das Gebiet „Ohldörp“

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Entwurf

ak-stadt-art

Dipl.-Ing. Anke Karstens

Zum Sportplatz 21

Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015140540271

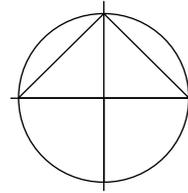
Stadtplanerin + Architektin

24613 Aukrug

email: anke.karstens@ak-stadt-art.de

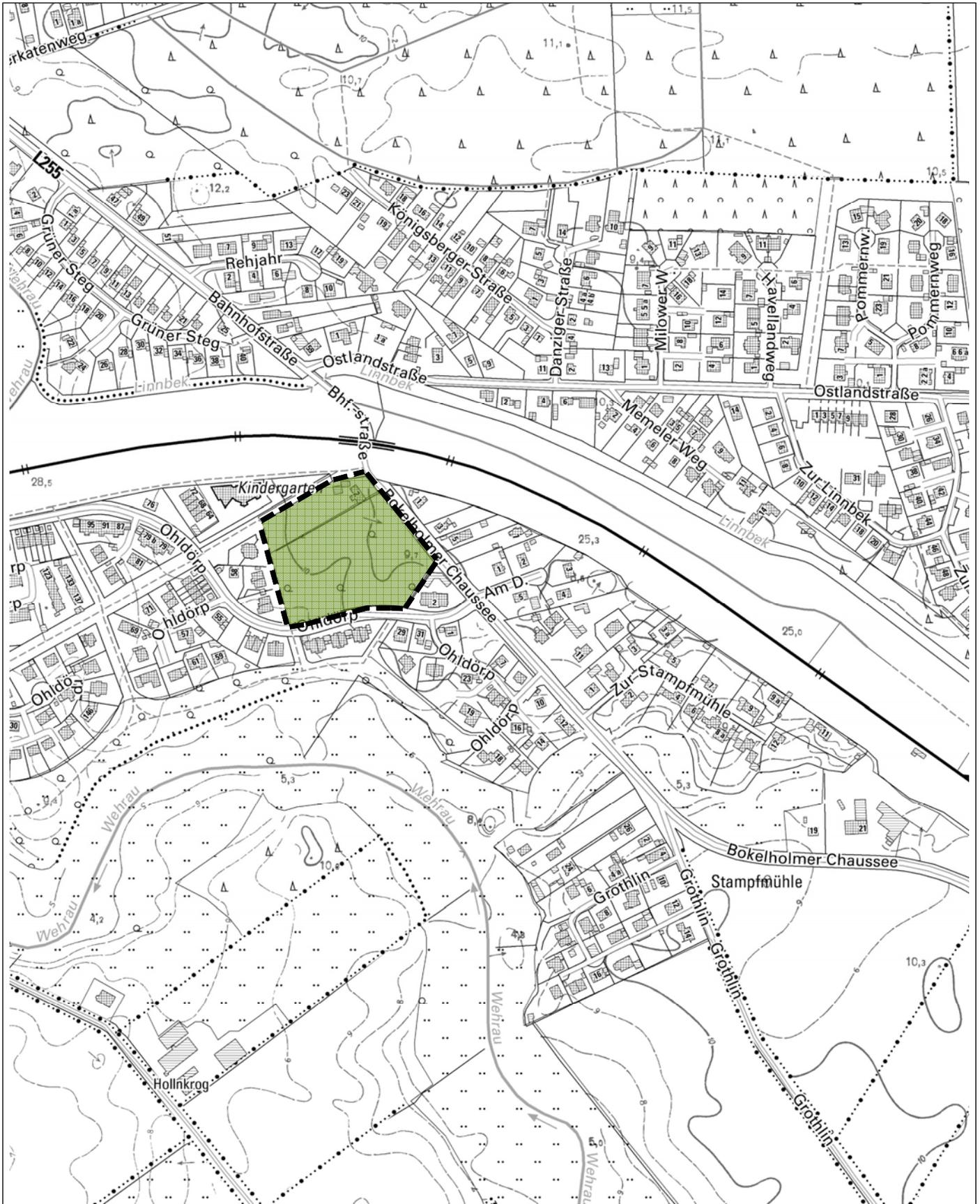
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "Ohldörp" der Gemeinde Osterröfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

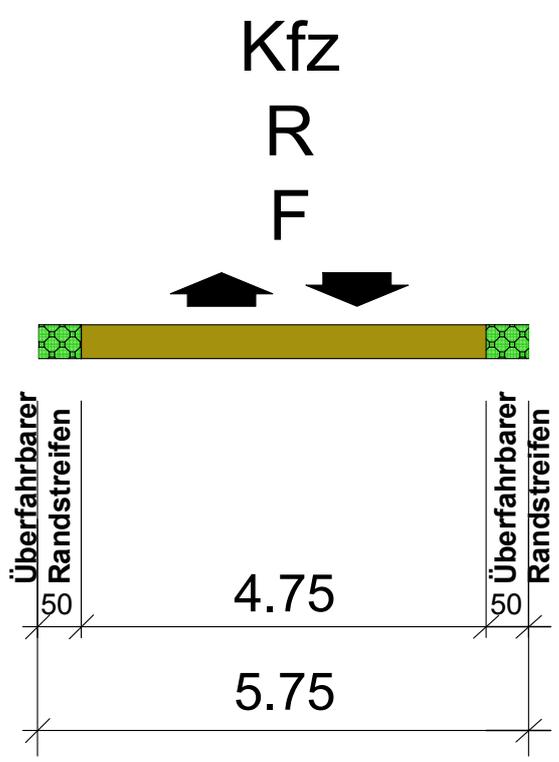


Übersichtsplan

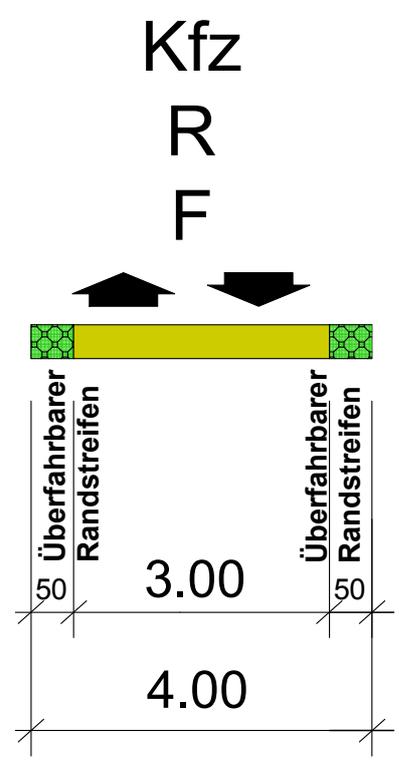
M 1 : 5000



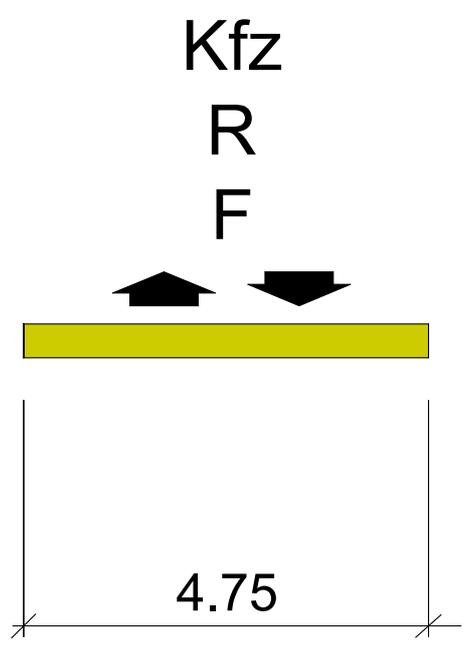
Planstraße d
(Blick von Süden)



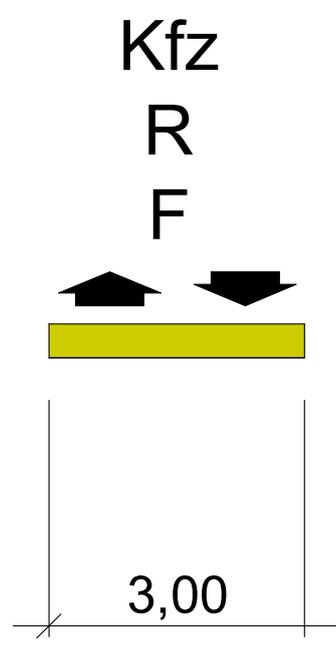
Private Wohnwege i und j



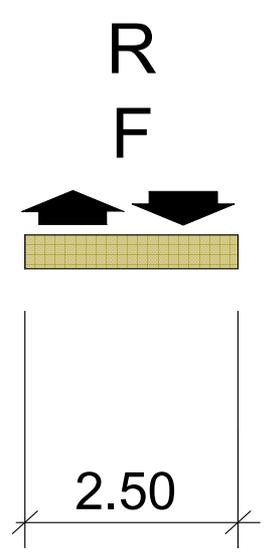
Privater Wohnweg s

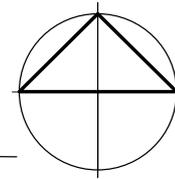


Privater Wohnweg t



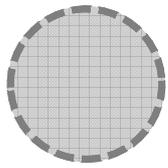
Fuß- und Radweg





M 1 : 1000

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



Teilbereich der Änderung (mit normativen Charakter)
zu dem gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch Beschluss
der Gemeindevertretung vom 11.12.2014 bestimmt wurde,
dass Stellungnahmen nur zu diesem geänderten
Teilbereich abgegeben werden können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet mit Zuordnungsziffer der Nutzungsschablone; hier: z.B. 17	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
--	--	-----------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

0,4	zulässige Grundflächenzahl, max. 0,4	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 19 BauNVO
0,35 *	zulässige Grundflächenzahl i. V. m. textl. Festsetzung, Buchstabe A, Ziffer 1.2.1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 2	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 20 BauNVO
FH max.10,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß, max. 10,00 m	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 18 BauNVO
TH max. 6,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß, max. 6,50 m	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0	offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 1 + 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 2 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
	öffentlicher Fuß- und Radweg	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentlicher Parkplatz	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

	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.1 Nr.20 BauGB
--	--	----------------------

	zu erhaltender Baum	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	bestehender und geschützter Knick mit Saumstreifen gem. Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A) innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Plans Nr. 25	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Baum	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzender Knick mit Saumstreifen gem. Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A) innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Plans Nr. 25	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzende Hecke	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
	Geh-Fahr- u. Leitungsrechte mit Zuordnungsziffer, z.B. 1 zugunsten (siehe Tabelle 1)	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Müllstandort mit Zuordnungsziffer, z.B. 7 (siehe Tabelle 2)	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 Abs.5 BauNVO

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul. Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl <i>"→ im Zusammenhang mit textlicher Festsetzung 'Buchstabe A, Ziffer 1.2.1'"</i>	Traufhöhe als Höchstmaß
zul. Bauweise	Firsthöhe als Höchstmaß

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotope:	
	§21 Abs.1 Nr.4 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG

TABELLEN:

Tabelle 1

Geh-Fahr- und Leitungsrechte:

[G+F+L] für die privaten Zufahrten "i, j, s und t"

Private Zufahrt:	Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	Geh-Fahr- und Leitungsrechte zugunsten :
"i"	G+F+L 1	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 10 bis 13, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
"j"	G+F+L 2	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 5, 6 und 8, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
"s"	G+F+L 3	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummer 1, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
"t"	G+F+L 4	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 2 und 3, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger

Tabelle 2

Zuordnung der Müllstandorte für in Aussicht genommene Grundstücke

[M7] z. B. für die in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung eingetragenen Nrn. 4 bis 7

Nr. des Standortes für Müllbehälter	Zuordnung der in Aussicht genommenen Grundstücke, Nrn.
M7	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 5 bis 8
M8	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 10 bis 13
M9	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 2 bis 3

Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  wegfallende Flurstücksgrenze
- 89/1
 Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 89/1
Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
-  Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z. B. Nr. 1
-  Wohnquartier, z.B. H
-  in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
-  vorhandene Straßenverkehrsflächen
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Wirtschaftsgebäude/ Garagen/ überdachte Stellplätze/ Nebenanlagen
-  öffentliche Einrichtungen
-  wegfallende Nebenanlagen
-  wegfallende Böschung
-  wegfallender Knick
-  vorhandene Bäume
-  Bezugspunkt für die festgesetzten Höhe, P1 mit Angabe der Bezugshöhe ü. NN vom Kanaldeckel mit der Höhe ü. NN von 9, 88 m (KD=9.88)
-  Sichtfelder für Kraftfahrzeugverkehr
- Kfz Kraftfahrzeuge
- R Radfahrer
- F Fussgänger