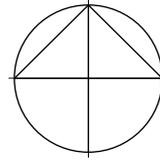


VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

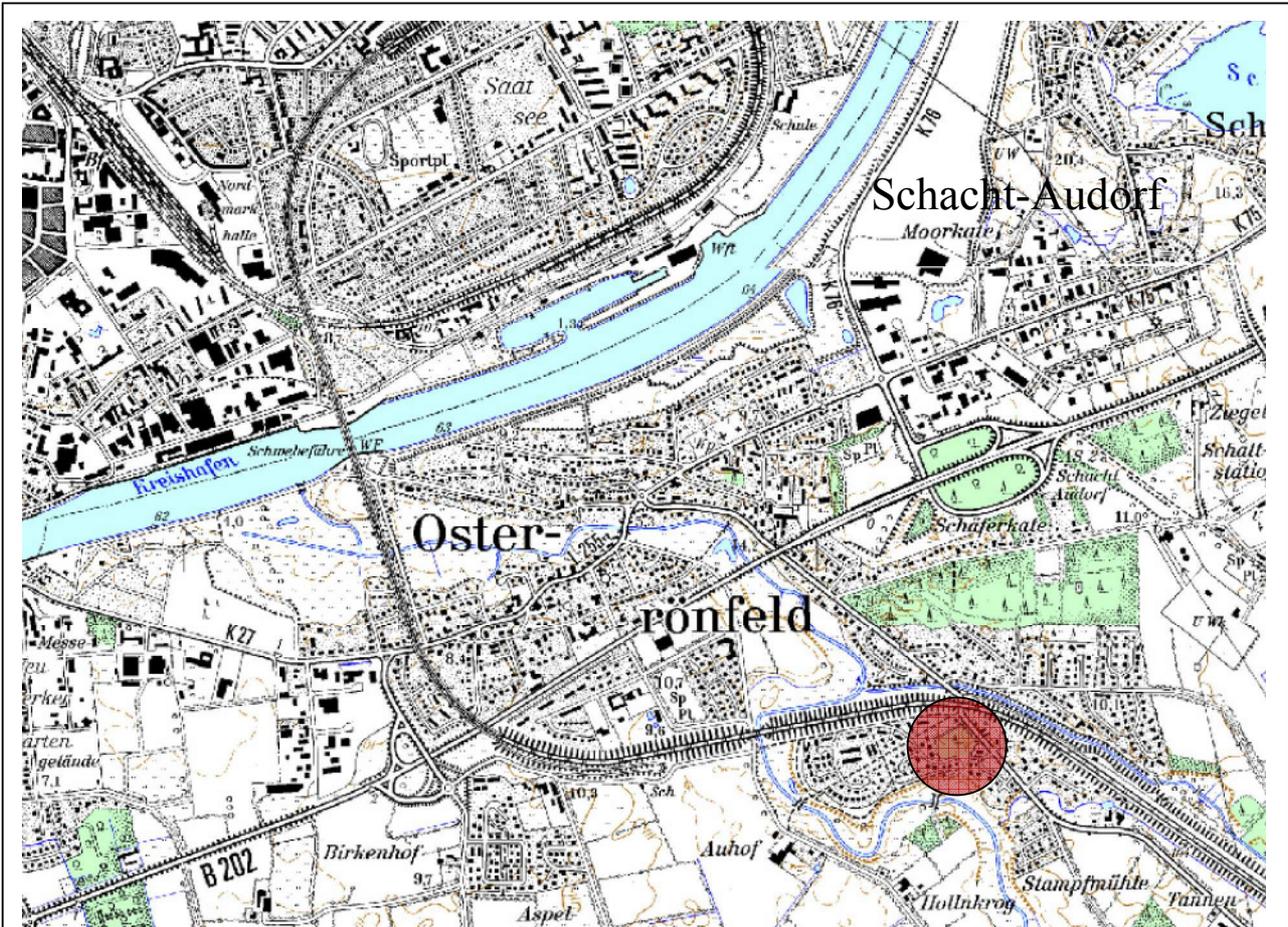
§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)

Stand 22.01.2015



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25000



GEMEINDE OSTERRÖNFELD



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

für das Gebiet „Ohldörp“

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Satzungsfassung

ak-stadt-art

Dipl.-Ing. Anke Karstens

Zum Sportplatz 21

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

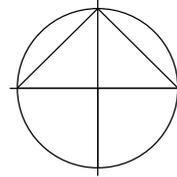
Stadtplanerin + Architektin

24613 Aukrug

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

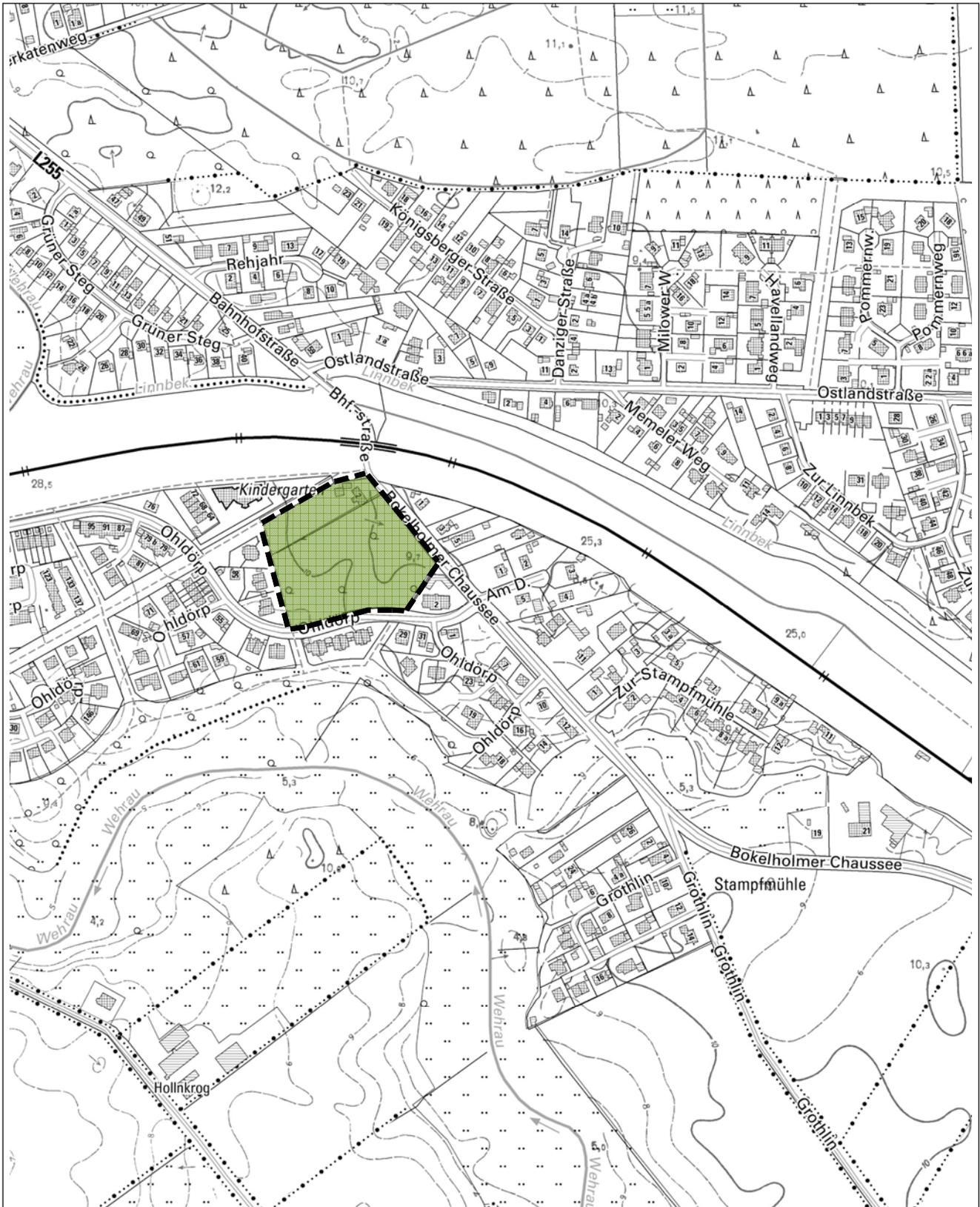
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "Ohldörp" der Gemeinde Osterröndfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



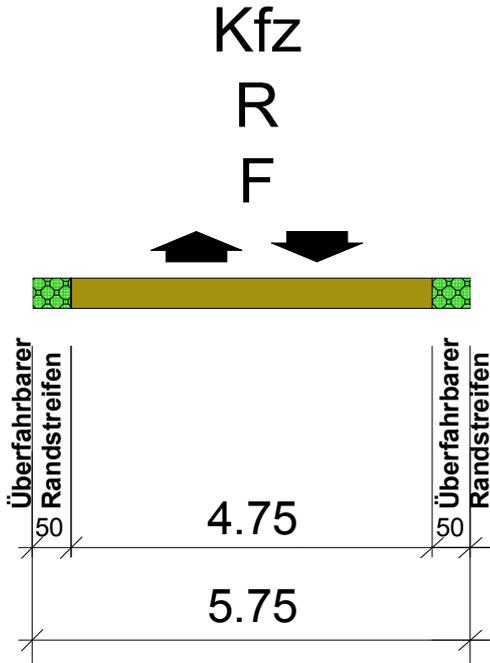
Übersichtsplan

M 1 : 5000

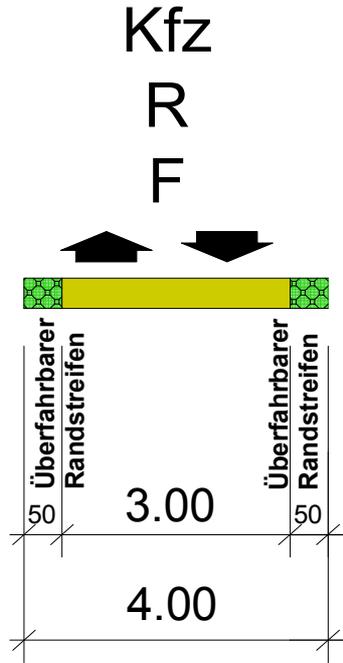


STRASSENPROFILE M 1 : 100

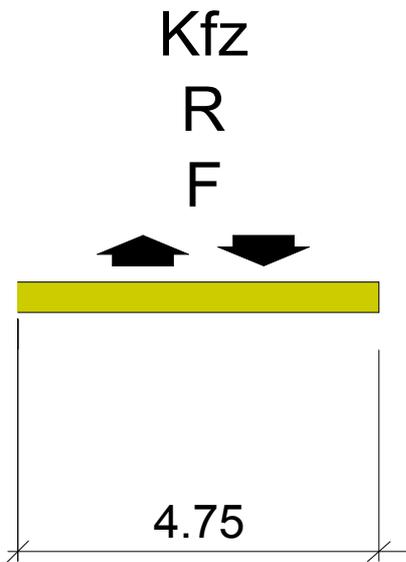
Planstraße d (Blick von Süden)



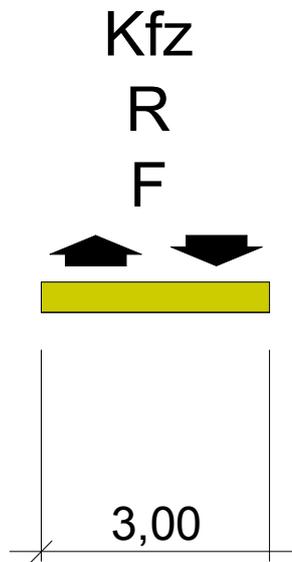
Private Wohnwege i und j



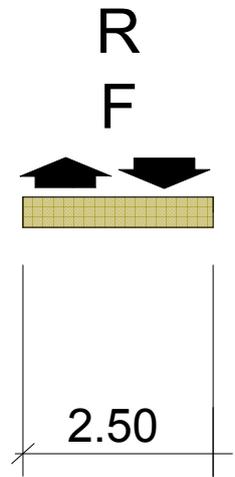
Privater Wohnweg s



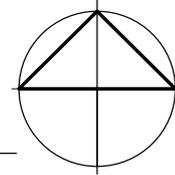
Privater Wohnweg t



Fuß- und Radweg



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



M 1 : 1000



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

O

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

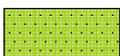
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



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

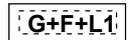
§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

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

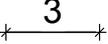
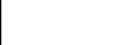
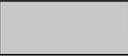
Tabelle 2

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
	Abstandsangabe in m, z.B. 25,70 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