

Stadt Reinbek
Der Magistrat

B E G R Ü N D U N G
=====

zum Bebauungsplan Nr. 13

I.

Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist aus dem zur Zeit im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Bebauungsplangebiet ist darin als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ausgewiesen.

Das gesamte Gebiet ist dem Landschaftsschutz unterstellt. Die im Eigentumsnachweis als Eigentum der Stadt ausgewiesene Teilfläche wurde im Jahr 1962 angekauft. Der Ankauf war notwendig, weil durch das Gelände der Kanalisations-Hauptsammler hindurchgeführt werden musste und die Grundstückseigentümer für die Durchführungserlaubnis ausserordentlich hohe Forderungen stellten.

Durch die Ansiedlung von Industriebetrieben an ausgewiesener Stelle im nördlichen Ortsbereich zeichnet sich bereits eine Nachfrage nach Bauplätzen in bevorzugter und ruhiger Lage für leitende Persönlichkeiten dieser Betriebe ab. Aus diesem Grunde war das Kaufgrundstück auch als Baulandbevorratung zu erwerben.

Um den Parkcharakter des Geländes zu erhalten, werden nur wenige Baugrundstücke zur Bebauung mit einem Eigenheim im Bungalowstil später weiterveräußert.

II.

Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Anzahl, Zuschnitt und Erschliessung der Bauplätze richten sich nach dem schwierigen Gelände, das starke Höhendifferenzen aufweist, von einem offenen Wasserlauf durchzogen ist und einen kleinen Teich mit Quelle besitzt. Da das Gebiet der Bevölkerung zugänglich gemacht werden soll, wird ein öffentlicher Grünstreifen angelegt und durch Wanderwege Verbindung mit den beiden Strassen, dem Klosterbergenforst und dem Kirchengrundstück hergestellt.

Die von der Abstellfläche an der Hamburger Straße in das Plangebiet führende Stichstrasse dient der Erschliessung der Baugrundstücke. Wanderwege führen in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung durch das Gebiet.

Stadt Reinbek
Der Magistrat

S A T Z U N G
=====

Bebauungsplan Nr. 13
- Baugebiet zwischen Hamburger Straße und Klosterbergenstraße -

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVOBl. Schl.Holst. S. 25) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S.341) wird gemäss Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. April 1966 folgende Satzung erlassen:

I.

Diese Satzung besteht aus dem Bebauungsplan Nr. 13 und dem nachfolgenden Text.

II.

Lage und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Stadtplan, die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentumsverzeichnis auf dem Bebauungsplan zu ersehen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 - Hamburger Strasse, Kurve Alfeis - werden ungültig, soweit sie von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 abweichen.

III.

Gestalterische Vorschriften

1. Die Gebäude sind frei von den Kronentraufen der Bäume zu errichten; sie können innerhalb der im Plan angegebenen Bebauungsgrenzen frei gestaltet werden. Für die zur Errichtung kommenden Wohnhäuser sind abgewalmte oder Satteldächer von ca. 35 Grad Neigung zugelassen. Zur Bedachung sind blau-graue Dachpfannen zu verwenden.
2. Die gesamten Grundstücksflächen sind bei der gärtnerischen Ausgestaltung als einheitliches Ganzes zu betrachten und in Anpassung an die Parklandschaft herzurichten.
3. Der Baumbestand ist aufgrund eines forstwirtschaftlichen Gutachtens in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbeauftragten durchgesehen worden.

4. Der parkartige Charakter des Bebauungsplangebietes darf nicht durch Zäune beeinträchtigt werden. Die Kaufgrundstücke sind deshalb unauffällig und natürlich durch landschaftsgebundene Grünanpflanzungen abzugrenzen. Heckenartige Begrenzungen dürfen nur bis zur Höhe von 80 cm errichtet werden.

IV.

Garagen und Einstellplätze

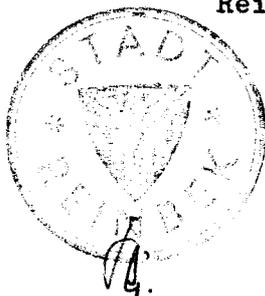
Garagen können in Ausnutzung der Bodenbewegung des Geländes als gesonderte Bauten errichtet werden. Einstellplätze auf den Bauplätzen sind in Grünanlagen einzuordnen.

V.

Versorgungs- und Entwässerungseinrichtungen, Werbeeinrichtungen

1. Der Anschluß der Baugrundstücke erfolgt an die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Gas und Fernmeldewesen sowie an die zentrale Abwasseranlage.
2. Die Aufstellung und Anbringung von Werbeeinrichtungen im Sinne der Ortssatzung der Stadt Reinbek über Aussenwerbung in der jeweils geltenden Fassung ist unzulässig.

Reinbek, den 29. April 1966



Stadt Reinbek
Der Magistrat
i. V.

[Handwritten signature]
A. Stadtrat

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß
IX. 316-713/64 - 18.64 (13)

VOM 14. 9. 1966

KIEL, DEN 14. 9. 1966

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten signature]
H. Otho