



SATZUNG

über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“
des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“
der Stadt Reinbek vom 30.09.2004

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004 - BGBl. I S.1359) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2004 folgende Satzung über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus einem Text, erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Das sich aus der Anlage (Planzeichnung) ergebende Teilgebiet „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ der Stadt Reinbek, das wie folgt begrenzt ist:

„Villengrundstück Dobbertin“,
Flurstück 370/5 einschließlich südlicher Straßenabschnitt
Goetheallee Flurstück 362/2, Flur 4, Gemarkung Reinbek;

wird aufgehoben.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Reinbek, 5. 10. 2004

Stadt Reinbek

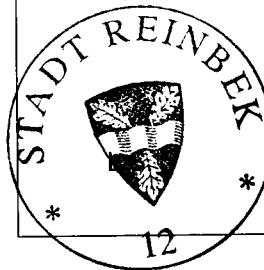


Palm
Bürgermeister



Die Übereinstimmung vorstehender Ablichtung
mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

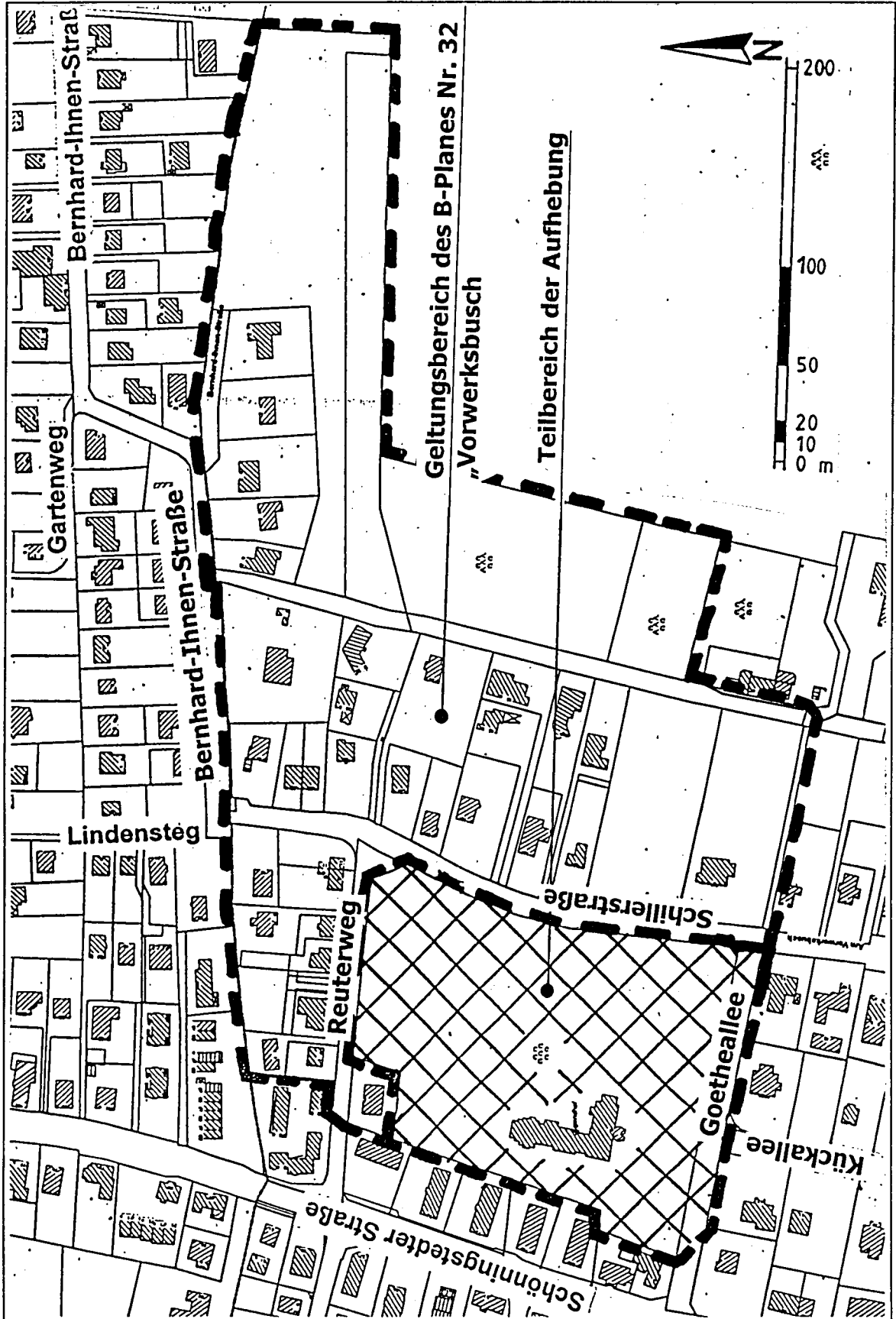
Reinbek, den 29. Okt. 2004

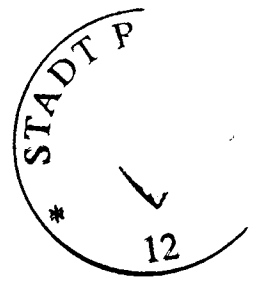


STADT REINBEK
Der Bürgermeister
Im Auftrage:


Schober

Planzeichnung
zur Satzung über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück
Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ der Stadt
Reinbek





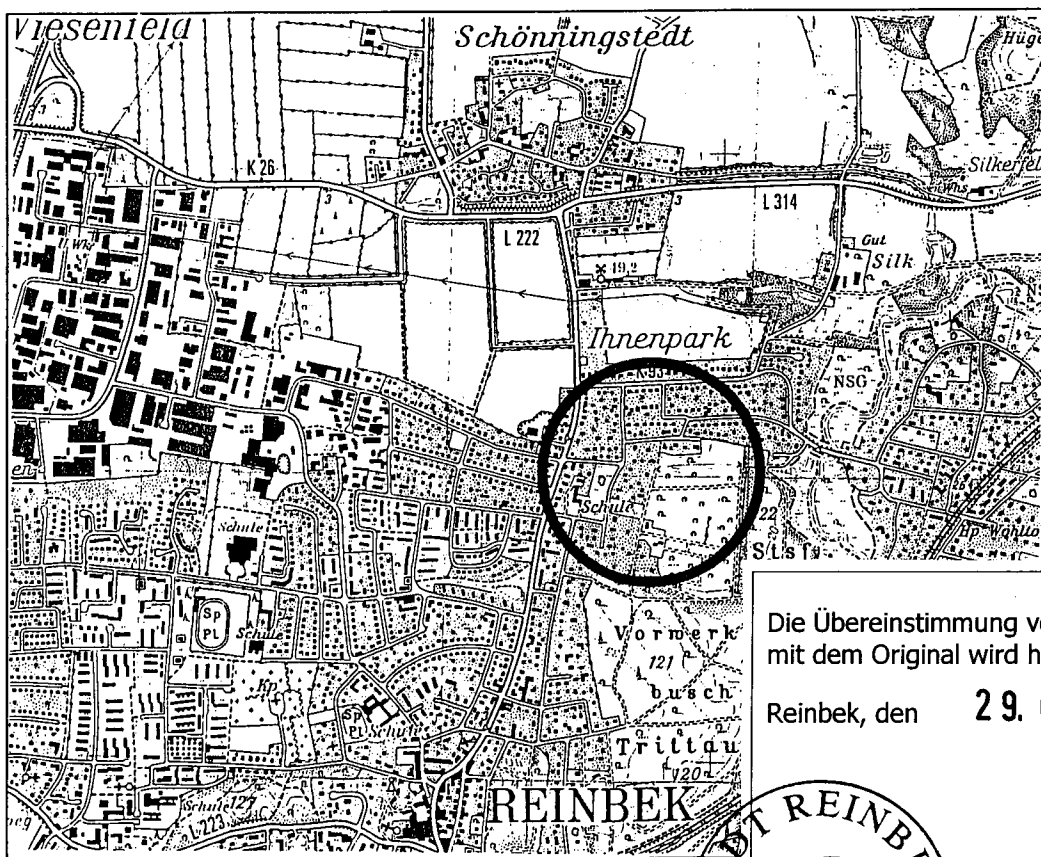


Begründung

Zur Teilaufhebung „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplan Nr. 32 „Vorwerksbusch“

Mit folgender Begrenzung:

Villengrundstück Dobbertin,
Flurstück 370/5, Flur 4, Gemarkung Reinbek;

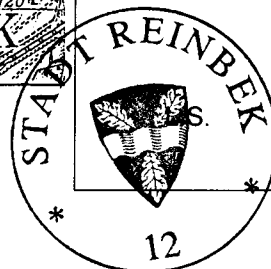


Die Übereinstimmung vorstehender Ablichtung
mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Reinbek, den **29. Okt. 2004**

STADT REINBEK
Der Bürgermeister
Im Auftrage:


Schober



Stand: 30. September 2004

Inhaltsverzeichnis

Zur Begründung zur Teilaufhebung „Villengrundstück Dobbertin“
des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“

1. Grundlagen für die Teilaufhebung	S. 2
1.1 Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 01.06.2004	S. 2
1.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 22.06.2004	S. 2
1.3 Kartengrundlagen.....	S. 2
1.4 Rechtsgrundlagen	S. 2
2. Gründe zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 32	S. 2
3. Planungsrechtliche Situation.....	S. 2
3.1 Flächennutzungsplan	S. 2
3.2 Bebauungsplan Nr. 32	S. 3
4. Ziel und Inhalte der Planung	S. 4
5. Rechtlicher Rahmen	S. 4

1. Grundlagen für die Teilaufhebung

1.1 Empfehlungen des Bau- und Planungsausschusses

Der Bau- und Planungsausschuss vom 01. Juni 2004 empfahl die Teilaufhebung „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 nach Erläuterung des Sachverhaltes.

Der Bau- und Planungsausschuss fasste entsprechend am 22. Juni 2004 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Teilbereiches B-32 mit dem zeitgleichen Auftrag an die Verwaltung ein B-Planverfahren einzuleiten und eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ fand vom 03. August 2004 bis zum 03. September 2004 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange enthielten keine zu berücksichtigenden Belange nach § 4 (2) BauGB mit Ausnahme der Stellungnahme der Stadt FHH, zugleich als Grundstückseigentümerin, deren „private“ Belange dem öffentlichen Interesse und dem des Denkmalschutzes untergeordnet werden.

1.2 Kartengrundlagen

Die Kartengrundlage wurde durch Übernahme der Katasterdaten für das Stadtgebiet Reinbek erstellt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 32 gelten:

a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I. S. 3762, Art. 3, S. 3762) > 10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG <

b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1997 (BGBl. I. S. 466),

c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVBl. Für Schleswig-Holstein 2000, S. 47).

2. Gründe zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 32

Das Grundstück des Victor-Gollancz-Hauses und des umliegenden Parkes ist im Besitz der Stadt Hamburg und wird zur Zeit als Tagungsstätte genutzt. Es liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32. Das etwa 25.000 qm große Areal zwischen Goetheallee, Schillerstraße und Reuterweg soll aus Rentabilitätsgründen verkauft werden. Zur Zeit ist der formale Beschluss zu verkaufen in Vorbereitung. Es war von daher zu erwarten, dass Voranfragen zur Bebaubarkeit von Teilbereichen und Bauanträge im verstärktem Maße an die Stadt Reinbek herangetragen werden. Am 02.09.2004 ist von der Finanzbehörde/Liegenschaften der FHH ein Vorbescheid für eine Bebauung auf dem als WA ausgewiesenen nördlichen Bereich des Villengrundstücks mit drei Mehrfamilienhäusern beantragt worden. Eine solche Bebauung würde einen wesentlichen Teil der Parkanlage zerstören, weshalb zur Sicherung der in Aufstellung befindlichen Planung zum Bebauungsplan B-32.2 „Villengrundstück Dobbertin“ der Erlass einer Veränderungssperre notwendig wird.

Das Victor-Gollancz-Haus wurde am 21.07.1998 vom Landesamt für Denkmalpflege in das Denkmaltagebuch für Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit eingetragen. Der Bebauungsplan Nr. 32 erlangte Rechtskraft am 30.11.1971, also vor dieser Zeit. Das heißt, dass der Bebauungsplan den Erhaltungs-

zielen des erst später folgenden Denkmalschutzes für das Victor-Gollancz-Haus mit Umgebungsschutzbereich sowie dem noch späteren Schutz für den Park in großen Teilen entgegensteht. Der Park ist auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein vom März 1996 miteinbezogen worden. Zudem ist er durch seine Beziehung zum Victor-Gollancz-Haus (gemäß § 1, Abs. 2, Satz 1 + 2, Abs. 3, § 5, Abs. 2 + 3 DenkmalSchG S.-H.) von besonderer geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung. Der Baumbestand ist entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Reinbek schützenswert.

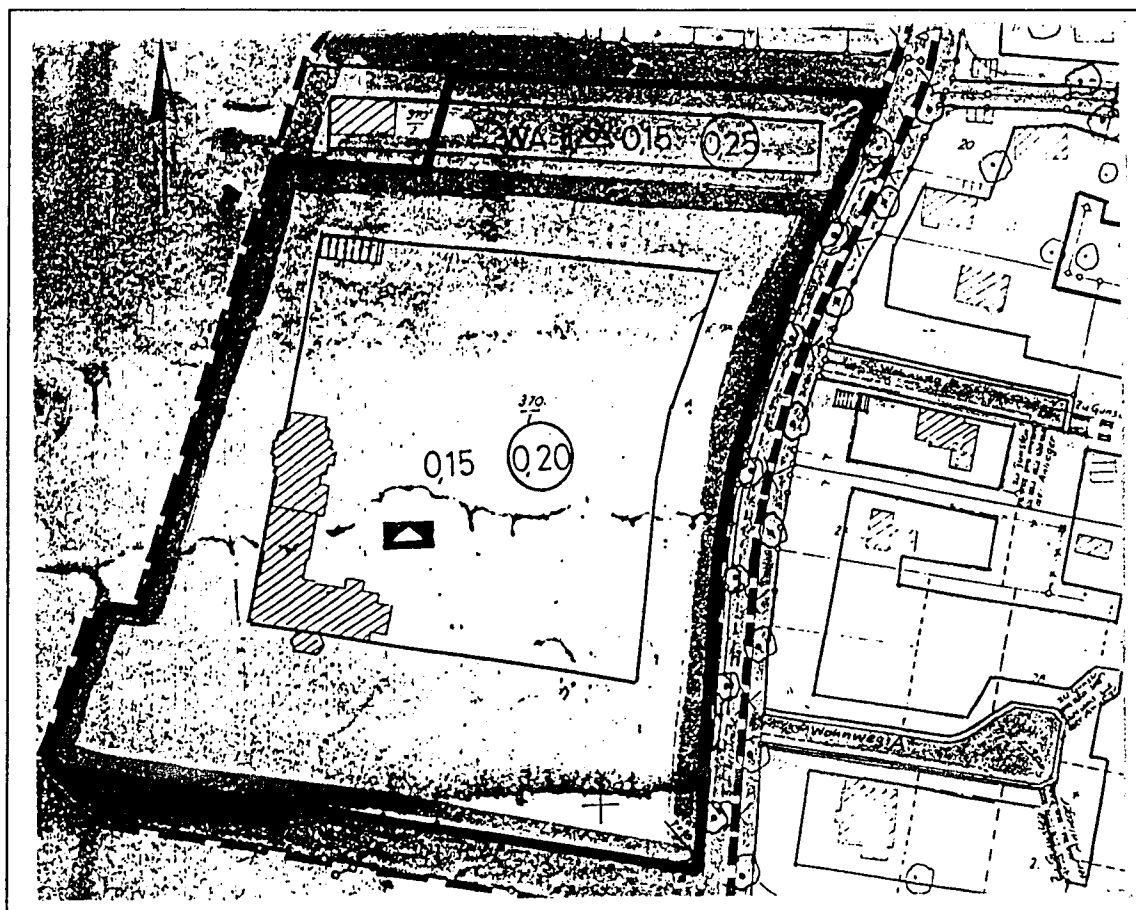
3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplan:

Das betreffende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Allgemeinbedarf ausgewiesen. Diese Ausweisung ist weiterhin unbedenklich.

3.2 Bebauungsplan Nr. 32:

Wie aus dem Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 32 auf der nachfolgenden Abbildung zu sehen ist, ist das (schwarz umrandete) Grundstück des Victor-Gollancz-Hauses und Park in zwei Nutzungsbereiche unterteilt. Der nördliche Bereich ist in der Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 370/2 nach Osten zur Schillerstraße hin als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zulässigen zweigeschossigen Bauweise, einer GRZ von 0,15 und einer GFZ von 0,25 ausgewiesen. Da keine Höhenbegrenzung festgesetzt wurde, könnten durchaus bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässige zweigeschossige Gebäude mit einem und mehr Staffelgeschossen, die keine Vollgeschosse gemäß Landesbauordnung¹ darstellen, gebaut werden.



Ausschnitt B-Plan Nr. 32 – kein Maßstab

¹ § 5 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)

Die in einer Bauvoranfrage der Finanzbehörde/Liegenschaften der FHH vorgesehene Bebauung im nördlichen Bereich des Villengrundstückes (in der Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 370/2 nach Osten zur Schillerstraße hin) mit drei Mehrfamilienhäusern stellt auch in ihrer maßvollen Form schon eine Zerstörung des denkmalgeschützten Parkgeländes dar.

Der südlich davon liegende Bereich des Grundstückes ist als Fläche für den Allgemeinbedarf, einer GRZ von 0,15 und einer GFZ von 0,2 ausgewiesen. Hier könnten also planungsrechtlich zulässig Kliniken, Kindertagesstätten, Seniorenwohnheime etc. entstehen. Blicke es bei der Rechtskraft des B-Planes für diesen Bereich, ist schwer zu verhindern, dass das denkmalgeschützte Victor-Gollancz-Haus auf dem Areal selbst und an seiner Nordkante entlang von ggfs. dominanteren Gebäuden in seiner stadthistorischen Bedeutung „überzeichnet“ wird und der Park in seiner geschichtlichen und gestalterischen Bedeutung zerstört würde.

Die zur Zeit geltenden Ausweisungen im B-Plan ermöglichen insbesondere durch die das Viktor-Gollancz-Haus umlaufende Baugrenze ein Heranrücken zukünftiger Gebäude, die – lediglich durch Mindestgrundstücksgrößen von 700 qm und durch bauordnungsrechtlich vorgegebene Abstandsflächen abgerückt - die alte Villa erheblich in ihrer stadthistorischen/stadtbildprägenden Bedeutung beeinträchtigen können. Es könnten planungsrechtlich zulässige Anbauten an der Villa entstehen. Obwohl eine GRZ von 0,15 und GFZ von 0,2 bzw. 0,25 im Norden des Flurstückes nur eine relativ geringe Überbauung des Grundstückes zulässt, besteht jedoch für den gesamten denkmalgeschützten Park die Gefahr in Parzellen aufgeteilt und bebaut zu werden und damit in seiner Gesamtheit nicht mehr erlebbar zu sein. Die gleiche Gefahr könnte auch bei einem § 34 BauGB-Stand bestehen, da sich dann die zukünftige Bebaubarkeit nach dem Einfügen in die durch Wohngebiete bestimmte Umgebung richtet.

4. Ziele und Inhalte der Planung

Das Victor-Gollancz-Haus - ehemals Villa Dobbertin - ist wegen seines repräsentativen Charakters ein gutes Beispiel für die Villenarchitektur des ersten Viertels des 20. Jahrhunderts im Hamburger Umland. Es liegt im öffentlichen Interesse das Bauwerk und den umgebenden Park aus städtebaulichen, stadthistorischen, künstlerischen Gründen, als auch aus Gründen der Erhaltung des Ortsbildes in einer ruhigen, durchgrüntem Wohngebietslage, zu schützen.

5. Rechtlicher Rahmen

Im Streitfall ist unter den gegebenen Umständen nicht sicher, dass dem Denkmalschutz Vorrang eingeräumt würde. Eine Beurteilung nach § 34 BauGB ist zwar vorteilhafter, da dann Bauvoranfragen und Bauanträge unter Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Denkmalschutzbehörde gemäß § 17 DenkmalschutzG S.-H. zu erfolgen haben, d.h. dem Denkmalschutz eine stärkere Stellung eingeräumt wird - aus diesem Grunde hat die Untere Denkmalschutzbehörde die Aufhebung des B-Planes für das Bezugsgrundstück angeregt. Wie jedoch schon im Abschnitt 3.2 erläutert ist auch ein § 34er-Stand keine Gewährleistung dafür, dass das Villengrundstück Dobbertin in seiner Gesamtheit erlebbar bleibt. Durch das Einleiten eines Bebauungsplanverfahrens und einer Veränderungssperre werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete und eine der Bedeutung der Villa Dobbertin und ihres Parks entsprechende zukünftige Nutzung des Areals geschaffen.

Aus der Aufhebung des Teilbereiches sind wegen der eingetretenen Verjährungsfrist von 7 Jahren keine Schadensersatzforderungen wegen Schlechterstellung mehr möglich.

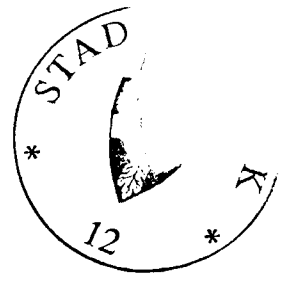
Reinbek, 05.10.2004

Stadt Reinbek

117.

Palm

Bürgermeister



Zeitungsausschnitte

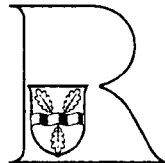
- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bergedorfer Zeitung
- Reinbeker Zeitung - | <input type="checkbox"/> Bille-Wochenblatt | <input type="checkbox"/> Hamburger Abendblatt |
| <input type="checkbox"/> Der Reinbeker | <input type="checkbox"/> Bille-Rundschau | <input type="checkbox"/> Frankfurter Allgem. Zeitung |
| <input type="checkbox"/> Markt | <input type="checkbox"/> Bergedorfer Rundschau | <input type="checkbox"/> Die Welt |
| <input type="checkbox"/> Glinder Zeitung /
Sachsenwald | <input type="checkbox"/> Lübecker Nachrichten | <input type="checkbox"/> |

vom **16. November 2004** -Nr. **269**

- BM 10 14 20 30 50 60/62 StB GB z.K

Dienstag, 16. November 2004

STADT REINBEK



Ämtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

- Berichtigung der Hinweise in der Bekanntmachung vom 25. 10. 2004 -

SATZUNG

über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“
des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“
der Stadt Reinbek vom 30. 09. 2004

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24. 06. 2004 - BGBl. I S. 1359) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30. 09. 2004 folgende Satzung über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus einem Text, erlassen:

§ 1 - Geltungsbereich

Das sich aus der Anlage (Planzeichnung) ergebende Teilgebiet „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ der Stadt Reinbek, das wie folgt begrenzt ist:

„Villengrundstück Dobbertin“, Flurstück 370/5 einschließlich südlicher Straßenabschnitt Goetheallee Flurstück 362/2, Flur 4, Gemarkung Reinbek wird aufgehoben.

§ 2 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Reinbek, den 5. Oktober 2004

Stadt Reinbek

(L.S.) Palm, Bürgermeister

Hinweise zur Bekanntmachung in nachfolgend neuer Fassung:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (alte Fassung - BauGB a. F.) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Reinbek geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Reinbek geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB a. F.).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB a. F. über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Reinbek unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Alle Interessierten können die rechtskräftige Satzung und den dazugehörigen Plan mit Geltungsbereich im Bauamt der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5 - 7, 21465 Reinbek, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Reinbek, den 10. November 2004

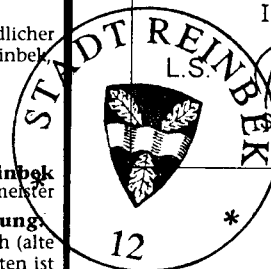
Stadt Reinbek
Palm, Bürgermeister

Die Übereinstimmung der
nebenstehenden Ablichtung
mit dem Original wird hier-
mit beglaubigt.

Reinbek, den **18. Nov. 2004**

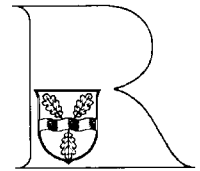
STADT REINBEK

Im Auftrage:



chober

4/5
**STADT
REINBEK**



DER BÜRGERMEISTER

STADT REINBEK · DER BÜRGERMEISTER · 21462 REINBEK

Innenminister des Landes
Schleswig-Holstein
Referat für Städtebau und Ortsplanung -IV 6-
Postfach 7125

24171 Kiel

über
Herrn
Landrat des Kreises Stormarn
Fachdienst Planung

23840 Bad Oldesloe

Landrat des Kreises Stormarn
Fachdienst Planung

23840 Bad Oldesloe

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS

UNSER ZEICHEN

DATUM

62 / 623

21. April 2005

Az.: 62.42.32.05

Satzung über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ der Stadt Reinbek
- Übersendung einer beglaubigten Kopie über eine Berichtigung der Hinweise zur Bekanntmachung der Satzung

Im Nachgang zu meinem Bericht vom 22. November 2004 übersende ich Ihnen in der Anlage

eine beglaubigte Kopie der Amtlichen Bekanntmachung der Stadt Reinbek, die am 14. April 2005 in der Bergedorfer Zeitung -Reinbeker Zeitung- veröffentlicht war.

Diese Bekanntmachung wurde notwendig, da bei der Berichtigung der Hinweise zur Schlussbekanntmachung teilweise Bezug auf altes Recht genommen wurde. In der erneuten Berichtigung wurde auf § 215 Abs. 1 BauGB in der nunmehr geltenden Fassung hingewiesen.

Im Auftrag:


Andres

Anlage

Gesehen!

Bad Oldesloe, 26. APR. 2005 ✓

Im Auftrag

Kreis Stormarn
Der Landrat

Fachdienst Planung und Verkehr


(Fischer)

23843 Bad Oldesloe

Bauamt

Sachgebiet :
Stadtplanung

Auskunft erteilt :

Herr Schober

Zimmer : 34

☎ (040) 727 500

oder Durchwahl :

☎ (040) 727 50 - 288

Fax : (040) 727 50 297

Internet :

www.reinbek.de

E-mail :

bauamt@reinbek.landsh.de

Sprechzeiten :

Dienstag 08.30 - 12.00 Uhr

Donnerstag 08.30 - 12.00 Uhr
und 15.00 - 18.00 Uhr

und nach Vereinbarung
- mittwochs geschlossen -

Haus- und Lieferanschrift :

Hamburger Str. 5 - 7
21465 Reinbek

BANKVERBINDUNGEN :

SPARKASSE STORMARN
Nr. 20-080280 (BLZ 230 516 10)

HAMBURGER SPARKASSE
Nr. 1397/120112 (BLZ 200 505 50)

POSTBANK
Nr. 136 27-208 (BLZ 200 100 20)

Zeitungsausschnitte

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bergedorfer Zeitung
- Reinbeker Zeitung - | <input type="checkbox"/> Bille-Wochenblatt | <input type="checkbox"/> Hamburger Abendblatt |
| <input type="checkbox"/> Der Reinbeker | <input type="checkbox"/> Bille-Rundschau | <input type="checkbox"/> Frankfurter Allgem. Zeitung |
| <input type="checkbox"/> Markt | <input type="checkbox"/> Bergedorfer Rundschau | <input type="checkbox"/> Die Welt |
| <input type="checkbox"/> Glinder Zeitung /
Sachsenwald | <input type="checkbox"/> Lübecker Nachrichten | <input type="checkbox"/> |

vom **14. April 2005** -Nr. **86**

- BM 10 14 20 30 50 60/62 StB GB z.K.

19.04.05 Wes

STADT REINBEK



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Betr.: Satzung über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ der Stadt Reinbek – Berichtigung der Hinweise zur Bekanntmachung vom 16. November 2004.

Am 25. Oktober 2004 wurde die Satzung über die Aufhebung des Teilgebietes „Villengrundstück Dobbertin“ des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vorwerksbusch“ der Stadt Reinbek in der Bergedorfer Zeitung - Reinbeker Zeitung - bekannt gemacht und ist am 26. Oktober 2004 in Kraft getreten.

Die Hinweise zur Bekanntmachung wurden in der Amtlichen Bekanntmachung vom 16. November 2004 berichtigt. Dabei wurde teilweise Bezug auf altes Recht genommen. Gemäß Erlass des Innenministeriums wird jedoch klargestellt, dass das Baugesetzbuch in der derzeit geltenden Fassung anzuwenden ist. Aus diesem Grund erfolgt nunmehr eine erneute Berichtigung der Hinweise zur Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss über die Aufhebung des vorgenannten Teilgebietes des Bebauungsplanes Nr. 32.

Berichtigung der Hinweise zur Bekanntmachung in nachfolgender neuer Fassung:

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Reinbek geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Reinbek unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Alle Interessierten können die rechtskräftige Satzung im Bauamt der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Reinbek, den 08. April 2005

Palm, Bürgermeister

Die Übereinstimmung der nebenstehenden Ablichtung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Reinbek, den **21. April 2005**

STADT REINBEK
Im Auftrage:

