

**SATZUNG
DER
STADT REINBEK
ÜBER DIE
1. vereinfachte Änderung
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38
"Hof Soltau/Schulzentrum"**

für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist:

- im Norden: durch die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 771 der Flur 2, Gemarkung Reinbek
- im Osten: durch die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 78/39 der Flur 2, Gemarkung Reinbek,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Schulgeländes des Schulzentrums (ca. 80 m südlich der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 771 der Flur 2, Gemarkung Reinbek),
- im Westen: durch die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 79/53 der Flur 2, Gemarkung Reinbek.

TEXT

-TEIL B-

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hat als Bezugshöhe 42,65 m ü NN. (gemessene Geländehöhe am HP innerhalb des Baufensters)

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

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

Die zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des nördlich des Geltungsbereiches vorhandenen Knicks festgesetzte 3,00 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) ist von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

3. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Stellplätze außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

II. HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

1. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



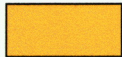
Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GH max.
10,00 m

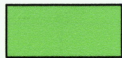
maximal zulässige Gebäudehöhe bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt HP
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Fläche für Sport und Spiel

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Knick



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Knickschutzstreifen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St

Stellplatzanlage

W

Wendeanlage für Müll- und Rettungsfahrzeuge



HP 42,65 m ü NN

Höhenbezugspunkt mit Angabe der Bezugshöhe über Normalnull

II) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



geschützter Knick gemäß § 21 Abs. 1 LNatschG



bedeutsamer geschützter Knick gemäß § 21 Abs. 1 LNatschG außerhalb des Plangeltungsbereiches

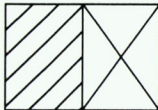
III) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

$\frac{46}{3}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlagen, Nebenanlagen



Wall, Böschung



Darstellung einer möglichen Stellplatzanordnung mit Angabe der Anzahl der möglichen Stellplätze

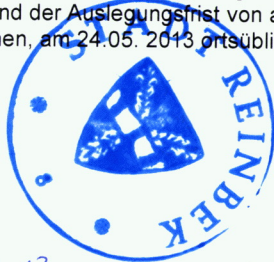
PRÄAMBEL:


Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.2013 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Reinbek „Hof Soltau/Schulzentrum“ für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 771 der Flur 2 Gemarkung Reinbek, im Osten durch die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 78/39 der Flur 2 Gemarkung Reinbek, im Süden durch die nördliche Grenze des Schulgeländes des Schulzentrums und im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 79/53 der Flur 2 Gemarkung Reinbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.2013
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2013 ortsüblich im Internet und der Bergedorfer Zeitung bekannt gemacht.
3. Es wurde gemäß § 13 a II Nr. 1 i. V. m. § 13 II Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 I BauGB und § 4 I BauGB abgesehen.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 07.05.2013 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB i. V. m. § 2 II BauGB mit Schreiben vom 23.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 03.07.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.05.2013 ortsüblich im Internet und der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht.

Reinbek, den 30.10.13




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 4.4.13 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 2.10.13

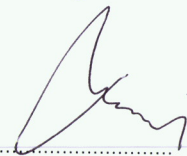



öffentl. best. Verm.-ing.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.08.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 30.10.13

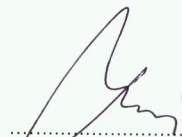



Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Reinbek, den 30.10.13




Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.11.2013 ortsüblich im Internet und in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.11.2013 in Kraft getreten.

Reinbek, den 12.11.13




Bürgermeister