

SATZUNG DER STADT REINBEK

- KREIS STORMARN -

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

„AM SALTEICH“

Das Gebiet wird begrenzt im:

- Norden: durch die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 46 (südliche Grenzen der Grundstücke Gerstenkamp Nr. 1 -11 (fortl. ungerade Nummern) und Haferkamp Nr. 5
- Nordosten: durch eine fußläufige Wegeverbindung zwischen den Straßen „Kornblumenring“ und „Am Salteich“ im Bereich Am Salteich Nr. 44a-d
- Osten: durch die Straße „Am Salteich“
- Süden: durch die fußläufige Querverbindung der Straßen „Am Salteich“ und „Königstraße“ im Bereich der Bebauung Am Salteich Nr. 64a-b und 66 und Am Lindenhof Nr. 1 und 6 sowie Königstraße Nr. 6
- Westen: durch die „Königstraße“ (L 222)

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- 1.1 In den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften - unzulässig.
- 1.2 In den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zur öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenze dürfen ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)

- 3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die jeweils festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) bzw. Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50% überschritten werden, sofern nicht in den Ziffer 3.2 und 3.3 Ausnahmen zu gelassen werden.
- 3.2 Von der Regelung der Ziffer I., 3.1 ausgenommen sind die geplanten Grundstücke (19), (20), (21), (26), (27), (28) und (29) mit einer „Süd- bzw. Westerschließung“, deren höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 100 m² betragen darf.
- 3.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Recht) sind nicht auf die gem. Ziffer I., 3.1 zulässigen bzw. gem. Ziffer I., 3.2 festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Das teilgebietsbezogen festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ bzw. GR max.) darf in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück als Einzelhaus um bis zu maximal 30 m² und je Doppelhaushälfte um bis zu maximal 20 m² überschritten werden.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 5.2 Innerhalb des Teilgebietes WA 7d des Allgemeinen Wohngebietes sind bei Umnutzung des gesamten Gebäudekomplexes oder Neubau eines Einzelhaus insgesamt 6 Wohnungen zulässig.

6. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 84 LBO)

Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte maximale Firsthöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes - und die maximal zulässigen Wandhöhen ist jeweils die planzeichnerisch in den Straßen- und Wegeflächen festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrs- und Wegeflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes bzw. der angrenzenden privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht).

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

7. Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Für die geplanten Grundstücke (26), (27) und (28) sind aus verkehrstechnischen Gründen die Grundstückszufahrten mit einer Breite von 4,0 m, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie, herzustellen.

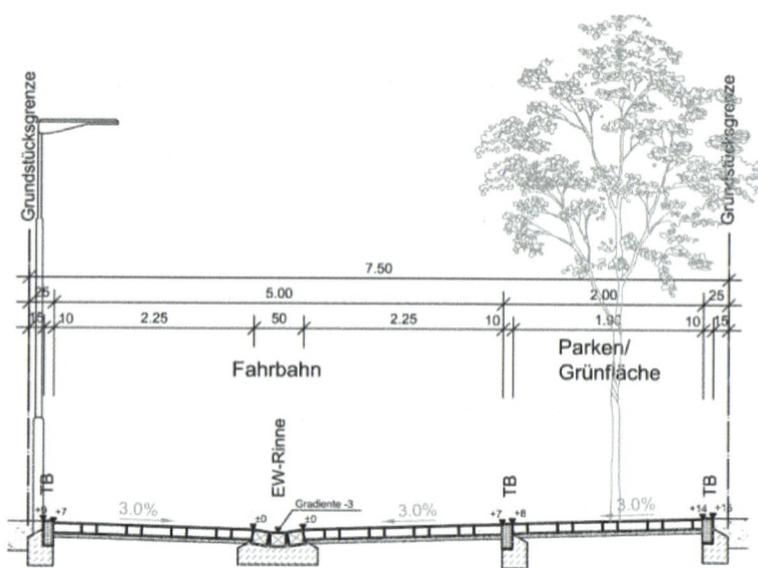
8. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstück(s-teil-)flächen an die öffentlichen bzw. privaten Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen werden und aus entwässerungstechnischen Erfordernissen notwendig sind, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das insgesamt festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

9. Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)

Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze mit Baumpflanzungen kann aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „Verkehrsberuhigten Bereiches“ verschoben werden.

STRASSENREGELQUERSCHNITT (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 10.1 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des innerhalb des Plangeltungsbereiches entlang der „Königstraße“ vorhandenen Knicks ist innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ein mindestens 3,0 m breiter Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, zu sichern, wobei
- der Saumstreifen als Gras- und Krautflur durch einmaliger Mahd / Jahr zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und
 - zum Schutz vor einer Inanspruchnahme des Saumstreifens durch die spätere wohnbauliche Nutzung dauerhaft eine stabile Einzäunung vorzunehmen und somit innerhalb der Grünfläche zulässig ist
- 10.2 Vorübergehend ist die Entnahme eines Knickabschnitts zur Verlegung von Leitungen und zur Aufnahme einer Baustellenzufahrt für die Zeit der Erschließung und der Bebauung der Grundstücke in einer Länge von maximal 10 m zulässig. Dieser Knickabschnitt ist anschließend wieder sachgerecht herzustellen.
- 10.3 Für die im Teilgebiet WA 7e planungsrechtlich ermöglichte Entnahme von zwei nach Reinbeker Baumschutzsatzung geschützten Bäumen können die innerhalb des Plangebietes planzeichnerisch in den Grünflächen festgesetzten Baumpflanzungen in Anrechnung gebracht werden.
- 10.4 An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten sind unter Berücksichtigung von Ziffer I., 9. im Straßenraum und auf den öffentlichen Grünflächen mittel- und kleinkronige Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 10.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ sind bauliche Anlagen als dauerhafte Einrichtungen unzulässig.
Hiervon ausgenommen ist die Anlage einer Feuerwehr- und Notzufahrt sowie wassergebundene Geh- und Wanderwege.
- 10.6 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Anlage eines überwiegend wassergebundenen Geh- und Wanderweges allgemein zulässig.
- 10.7 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches ist die Anlage eines überwiegend wassergebundenen Geh- und Wanderweges unter Wahrung der benachbart prägenden Einzelbäume mit Anbindung an die „Königstraße“ und an die Straße „Am Salteich“ zulässig.

11. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 11.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der „Königstraße“ (L 222) zugewandten Gebäudefronten (Westfassaden). Für Seitenfronten bzw. rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erfR _{w,res}	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 11.2 Ebenerdige Außenwohnbereiche (Terrassen) sind bis zu einem Abstand von 46 m sowie Außenwohnbereiche in den Obergeschossen (Balkone / Loggien / Dachterrassen) bis zu einem Abstand von 50 m zur „Königstraße“ auf den lärmzugewandten Fassaden sowie deren Seitenfassaden geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen an den Süd-, West- und Nordfassaden).

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren.

Damit ergibt sich, dass ebenerdige Außenwohnbereiche auch innerhalb des Bereiches von 46 m zur Straßenmitte der Königstraße südlich des senkrecht zur „Königstraße“ ausgerichteten Gebäudes zulässig sind, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- ebenerdige Außenwohnbereiche direkt am Gebäude,
- westliche Abschirmung zur Königstraße durch Lärmschutz (akustisch dicht ans Gebäude angeschlossen),
- Tiefe mindestens entsprechend der Außenwohnbereiche zuzüglich 1,0 m und
- Höhe mindestens 3,0 m über Oberkante Außenwohnbereich.

- 11.3 Zum Schutz der Nachtruhe sind bis zu einem Abstand von 110 m senkrecht zur Mitte der „Königsstraße“ für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

- 11.4 Von den Festsetzungen zu Ziffer I., 11.1 und 11.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Festwiese“

- geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ am südlichen Plangeltungsbereich sind

- Maschendrahtzäune und Zäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzlattenzäunen nur bis zur Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante bzw. Wegeoberkante, zulässig,

2. Dächer

2.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) können untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

2.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 1.1 zu beurteilen sind, zulässig.

2.3 In dem Teilgebiet WA 7a des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind abweichend von der für das an der Straße „Am Salteich“ bestehende Hauptgebäude festgesetzten Dachneigung für den westlichen, langgestreckten Teil des Gebäudekomplexes auch flachgeneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

3. Dachgeschosse

In den Teilgebieten WA 1b, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5a, WA 7a bis WA 7e und WA 7d (bei Realisierung von II Vollgeschoss) ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

4. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,60 m über der Fahrbahnoberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht) festgesetzt.

HINWEISE

DIN-Vorschriften:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Abteilung Stadtplanung und Bauordnung), Hamburger Straße 5 - 7, 21462 Reinbek, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September, verboten.

Kompensation:

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 66 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich zusätzlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für die Teilgebiete WA 1 bis WA 6 des Allgemeinen Wohngebietes und der öffentlichen sowie privaten Erschließungsstraßen sowie für die Anlage der Wege innerhalb der Grünflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches

- o auf dem Flurstück 72 der Flur2 der Gemarkung Ohe in einer Flächengröße von 7.590 m² abgelöst. Zudem sind Knickbeeinträchtigungen durch 200 m Knickneuanlage zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 28.11.2012 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 02.04.2014 als Bürgerinformationsveranstaltung in der Kirchengemeinde Schönningstedt-Ohe durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2013 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2014 bis zum 28.11.2014 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Abteilung Stadtplanung und Bauordnung) der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 15.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

- 5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.05.2015 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2015 bis zum 13.07.2015 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Abteilung Stadtplanung und Bauordnung) der Stadt Reinbek nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 03.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Reinbek, den *06.10.2015*



Werner
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 20.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 01.10.15



(Siegel)

Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.10.2014 und vom 08.06.2015 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.07.2013 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2015 und am 24.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015 gebilligt.

Reinbek, den 06.10.2015



(Siegel)

Bürgermeister

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

Reinbek, den 06.10.2015



(Siegel)

Bürgermeister

11. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am *12.10.2015* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am *13.10.2015* in Kraft getreten.

Reinbek, den *13.10.2015*



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 46 (südliche Grenzen der Grundstücke Gerstenkamp Nr. 1 -11 (fortl. ungerade Nummern) und Haferkamp Nr. 5, im Nordosten durch eine fußläufige Wegeverbindung zwischen den Straßen „Kornblumenring“ und „Am Salteich“ im Bereich Am Salteich Nr. 44a-d, im Osten durch die Straße „Am Salteich“, im Süden durch die fußläufige Querverbindung der Straßen „Am Salteich“ und „Königstraße“ im Bereich der Bebauung Am Salteich Nr. 64a-b und 66 und Am Lindenhof Nr. 1 und 6 sowie Königstraße Nr. 6, im Westen durch die „Königstraße“ (L 222), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

(DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)

