

Stadt Reinbek  
Der Magistrat

## S A T Z U N G

### Bebauungsplan Nr. 8

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 ... 9. Dezember 1963 folgende Satzung beschlossen:

#### I.

1. Diese Satzung besteht aus dem Bebauungsplan Nr. 8 und dem nachfolgenden Text.

#### II.

##### Lage und Besitzverhältnisse

1. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Stadtplan zu ersehen.
2. Das Plangelände befindet sich zum größten Teil im Eigentum der NEUEN HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Hamburg 22, Lübecker Str. 1. Im einzelnen ergeben sich die Eigentumsverhältnisse aus dem Eigentümerverzeichnis.

#### III.

##### Zulässige Nutzungen

1. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung mit Angabe der Geschosshöhen im Plan festgelegt. Es ist ein allgemeines Wohngebiet gem. § 1(3) der Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962.

#### IV.

##### Garagen und Einstellplätze

1. Die bauliche Nutzung durch Garagen und Einstellplätze ist im Plan festgelegt.

#### V.

##### Baugestaltung, zulässige Anlagen, Werbeanlagen

- 1.1 Die Reiheneigenheime sollen zweigeschossig mit Flachdach hergestellt werden.
- 1.2 Die freistehenden erdgeschossigen Eigenheime und Garagen erhalten ebenfalls Flachdächer.

2. Im Plangebiet sind außer den planmäßig vorgesehenen Sammelgaragen und den beiden Läden keine Anlagen zulässig, die nicht dem Wohngebietscharakter entsprechen. Unzulässig sind insbesondere Lagerplätze, Gebäude für Handwerk, weitere Läden sowie Stubenläden.
3. Viehställe, auch solche für Kleinvieh (Hühner, Kaninchen, Tauben usw.) sind unzulässig.
4. Die nachträgliche Veränderung der Baukörper durch An- und Umbauten sowie Dachaufbauten ist unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nach Anhörung des Magistrats.
5. Schornsteinköpfe sollen in verlugtem Ziegelrohbau hergestellt werden.
6. Die Anbringung und Aufstellung von Werbeeinrichtungen und Automaten richtet sich nach der Ortssatzung der Stadt Reinbek über Außenwerbung vom 10.3.1959 und ist auf das Ladengrundstück beschränkt.
- 6.1 Warenautomaten dürfen nicht vor die Fassadenflächen vorkragen; sie sind in Eingängen oder Nischen der Läden unterzubringen.
- 6.2 Bei Wohngebäuden können Namensschilder bis zu 0.10 qm Größe zugelassen werden an Wandflächen neben Hauseingängen oder hinter den Straßeneinfriedigungen in Schrägstellung auf höchstens 70 cm hohen Pfosten.
7. Schutzeinrichtungen gegen Wind, Wetter, Sonne oder Sicht, z. B. an Freisitzplätzen oder Balkonen, wie auch Eingangsüberdachungen oder Markisen, dürfen nur nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich der Abmessungen, Art, Baustoff und Farbe angebracht werden.

#### VI.

#### Grünflächen, Baumpflanzungen, Vorgärten Einfriedigungen

1. Die im Plan als öffentliches Grün gekennzeichneten Flächen werden als solche bzw. als Kinderspielplätze von der Siedlungsgesellschaft angelegt, gestaltet und bepflanzt und nach Eigentumsübergang von der Stadt unterhalten.
- 1.1 Alle übrigen Grünflächen werden ebenfalls von der Siedlungsgesellschaft angelegt, gestaltet und bepflanzt. Soweit die Erwerber der Eigenheime an diesen Grünflächen nicht Einzeleigentum erwerben, werden sie allen Erwerbern als gemeinschaftliches Eigentum übertragen und von diesen unterhalten und gepflegt. Entsprechendes gilt auch für die als Abstellplätze oder Garagen vorgesehenen Flächen, die nicht auf öffentlichem Grund angelegt werden.

2. Da infolge unterirdischer Leitungen und zwecks guter Straßenausleuchtung Alleeebäume innerhalb des Straßenraumes nicht gepflanzt werden können, solche aber von der Bevölkerung allgemein gewünscht werden, sind auf den angrenzenden Baugrundstücken und Grünflächen abgestimmt mit der Stadt in 60 bis 100 cm Abstand von der Straßengrenze Alleeebäume in unterschiedlichen Entfernungen voneinander, teils auch als Gruppen, anzupflanzen, die von den Grundeigentümern zu pflegen, zu unterhalten und ggf. zu ersetzen sind.
3. Die im Plan dargestellten Vorgartenflächen sind als solche anzulegen und zu pflegen.
- 3.1 Einfriedigungen an Straßen und Wegen sowie Trenngitter zwischen den Grundstücken sollen vermieden werden. Statt dessen können bis zu 70 cm hohe Hecken oder Sträucherreihen gepflanzt werden.

VII.

Versorgungs-, Feuerlösch-, Entwässerungseinrichtungen und Müllbeseitigung

1. Die Entwässerungseinrichtung innerhalb der Straße ist bereits hergestellt.
2. Die Versorgungsleitung für Gas ist bereits verlegt worden. Eine Verlegung der Versorgungsleitungen für Strom und Wasser einschl. der Feuerlöschhydranten wird in die Wege geleitet.
3. Die Müllbeseitigung erfolgt im Rahmen der städtischen Müllabfuhr gemäß diesbezüglicher Satzung.



Reinbek, den 9. Dezember 1963  
*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

*[Handwritten Initials]*

GENERICHT  
GEMÄSS ERLAß  
IX. 31. 31/64. 15. 64 (8)  
VOM 16. Nov. 19 63  
KIEL, DEN 16. Nov. 19 63

Landesminister  
des Landes Schleswig-Holstein  
*[Handwritten Signature]*  
(An. Otte)