

SATZUNG DER STADT REINBEK
- KREIS STORMARN -
ÜBER DIE 1. (vereinfachte) ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 98
„SCHRÖDERS KOPPEL“

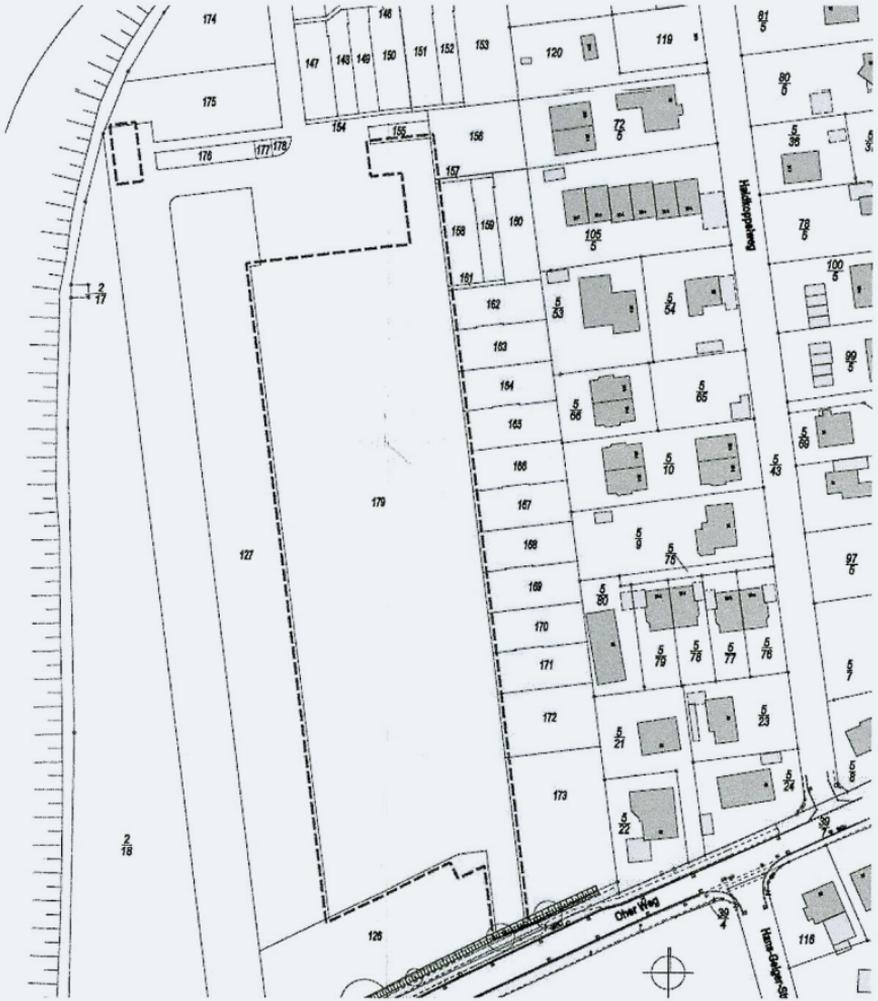
Das Gebiet mit 2 Teilbereichen, das begrenzt wird:

- im Norden: durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 10,
- im Osten: durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 11a-c,
Nr. 13a+b bis 21a+b (fortlaufend unger. Nummer) und Nr. 23
- im Süden: durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 2a+b,
- im Westen: durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 4a+b bis 8a+b
(fortlaufend ger. Nummern)
- einschließlich einer Parkplatzfläche im Nordwesten der geplanten Bebauung
Schröders Koppel Nr. 8b

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(den Plangeltungsbereich, wie nachfolgend abgebildet, betreffend)



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)

Innerhalb der Teilgebiete WA 1 und WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile, wie verglasten Wintergarten, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu 1,0 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)

Die außerhalb der überbaubaren Flächen der Teilgebiete WA 1 und WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) planzechnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen („GST“) und Tiefgarage („TGA“) einschließlich der drei Spiel- und Kommunikationsbereiche mit deren Zuwegungsflächen zuzüglich deren Verbindungswege untereinander sind nicht auf die so genannte „50% - Regelung“ des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Die planzechnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen „GST“ und die Tiefgarage „TGA“ werden entsprechend dem tatsächlichen Bedarf in räumlich funktionaler Zuordnung zu der jeweiligen Reihenhause bebauung und des Geschosswohnungsbaus zum Nachweis erforderlicher Stellplätze zugeordnet.
- 4.2 Innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Errichtung von Stellplätzen („GST / TGA“) und von Abfallbehälterstandorten („M“) nur innerhalb der hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB planzechnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
Somit ist zudem die Errichtung von Carports oder Garagen auch außerhalb dieser planzechnerisch festgesetzten Flächen nicht zulässig.
- 4.3 Für 40% der Stellplätze innerhalb der jeweils festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen („GST“) ist eine freitragende Schutzdachkonstruktion zulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen

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

Bezugshöhe für die in der Planzeichnung (Teil A - Nutzungsschablone) jeweils für die Teilgebiete WA 1 und WA 2 festgesetzte maximale Gebäudehöhe - bei flachgeneigten Dächern und bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes ist jeweils die planzeichnerisch in den Straßenflächen festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes.

6. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes auf den öffentlichen Verkehrsflächen, den privaten Grundstücksflächen sowie deren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser und das Dachflächenwasser ist schadlos zur Versickerung zu bringen.

7. Maßnahmen zur Grünordnung

(§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten sind zur räumlichen Gliederung des Straßenraumes in den Verkehrsflächen mittelkronige Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis zum Immissionschutz

(unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 98 entnommen)

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm werden die Baufelder „Haus 14 bis Haus 21“ (fortl. = Riegelbebauung) als aktiven Schallschutz mit einer Höhe von mindestens 12,0 m über dem Bodenniveau der dahinter liegenden Gebäude festgesetzt. Die Baufelder „Haus 7 bis Haus 11“ und die Baufelder „Haus 22 bis Haus 26“ müssen ein Stockwerk (= Geschoss) niedriger als die „Häuser 14 bis 21“ (fortl.) sein.

Als aktiver Schallschutz für die dahinterliegenden Erdgeschosse der Reihenhäuser werden zusätzlich die Baufelder „Haus 1, Haus 3, Haus 4 und Haus 6“ mit einem Atriumhaus und mit einer Mindesthöhe von 6,0 m festgesetzt.

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm sind an den in der nebenstehenden Abbildung dargestellten Fassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 (in der Fassung vom November 1989) nur festverglaste Fenster zulässig.

Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen unter Ziffer I., 9.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den Immissionsrichtwert nachts um nicht mehr als 1 dB(A) überschreitet.

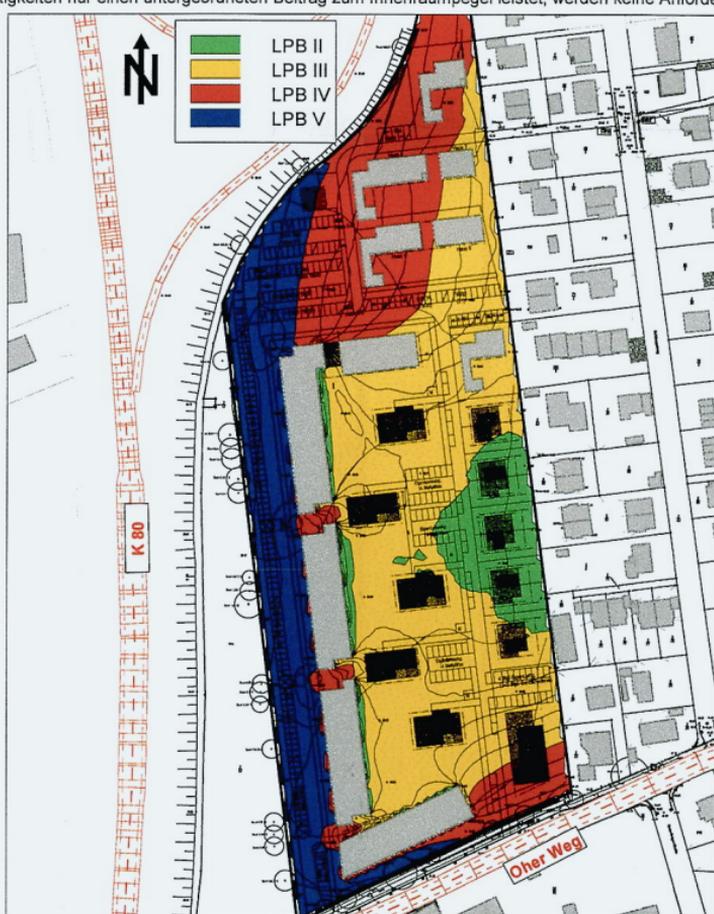
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Fassung vom November 1989)	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erfR _{w,res}	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

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.



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 (in der Fassung vom November 1989) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebungsbereich 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.

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereichen) sind bei den Baufeldern „Haus 12 bis Haus 14“ geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen).

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereichen) sind bei den Baufeldern „Haus 15 bis Haus 20“ geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Ostseite auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen).

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereichen) sind bei den Baufeldern „Haus 21“ und „Haus 6“ geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Südseite auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen).

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereichen) sind bei den Baufeldern „Haus 1“ bis „Haus 6“ in den oberen Geschossen (2. und 3. Geschoss) geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Südseite mit einer Abschirmung an der Kreisstraße K 80 zugewandten Westseite des Außenwohnbereiches auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen)

Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / verglasten Balkons / Loggien ist im gesamten Plangebungsbereich generell zulässig.

Von den Festsetzungen zu Ziffer I., 14.3 bis 14.9 (des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 98) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen

- geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig.
- 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 den Teilgebieten WA 1 und WA 2 des festgesetzten 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 den Teilgebieten WA 1 und WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Nebenanlagen nach § 14 BauN-VO mit Flachdächern und mit geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 2.1 zu beurteilen sind, zulässig.

3. Dachgeschosse

In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist bei Realisierung der Wohngebäude mit III Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss) unzulässig.

4. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,60 m, bezogen auf den der der vorderen Baugrenze in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche planzeichnerisch ausgewiesenen Höhenbezugspunkt, festgesetzt.

5. Begrünung der Tiefgarage

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist das Tiefgaragendach, sofern es nicht durch bauliche Anlagen überdeckt oder durch andere Funktionsflächen in Anspruch genommen wird, extensiv zu begrünen und dauerhaft mit diesem Entwicklungsziel zu erhalten.

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 - Sachgebiet Stadtplanung), Hamburger Straße 5 - 7, 21462 Reinbek, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

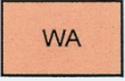
Kompensation:

Der sich aus der Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für die Teilgebiete WA 1 und WA 2 [„Haus 22 bis Haus 26“] des Allgemeinen Wohngebietes (WA) außerhalb des Plangeltungsbereiches

- o auf dem Flurstück 97 der Flur 3 in der Gemarkung Ohe in einer Flächengröße von 700 m² abgelöst.

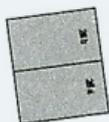
ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbeereiches der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z. B. GR max. 740 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR max.) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
WH = GH max. 11,50 m	Höchstzulässige Wandhöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugspunkt s. Eintragung in der Planzeichnung-Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Höhenbezug und -angabe zur mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Baugrenzen / Bauweise		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung / der Anzahl von Vollgeschossen innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
FD / DN < 10°	Flachdach und Dachneigung als Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
Verkehr		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün / Versickerungsmulde	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Vs	Versickerungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Grünordnung		
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
TGa	Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplatzanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₂	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger „Haus 22“ im Teilgebiet WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₃	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger „Haus 23“ im Teilgebiet WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₄	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger „Haus 24“ im Teilgebiet WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₅	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger „Haus 25“ im Teilgebiet WA 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₆	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger „Haus 26“ im Teilgebiet WA 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₇	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger „Haus 13“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftlicher Spiel- und Kommunikationsbereich (zugunsten der Bewohner des Quartiers - B-Plan Nr. 98, zugeordnet dem Teilgebiet WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftlicher Spiel- und Kommunikationsbereich (zugunsten der Bewohner des Quartiers - B-Plan Nr. 98, zugeordnet dem Teilgebiet WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftlicher Spiel- und Kommunikationsbereich (zugunsten der Bewohner des Quartiers - B-Plan Nr. 98, zugeordnet dem Teilgebiet WA 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
z. B. 3.0	Bemaßung in m	
z. B. WA 1	Bezeichnung der Teilgebiete mit Bezug auf dieses Änderungsverfahren	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

179

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flur



Schnittlinie (Straßenregelquerschnitt)

z. B.
„Haus 11“

Bezeichnung der geplanten Gebäude
innerhalb des Wohngebietes

III. Nachrichtliche Übernahme



Wasserschutzgebiet Glinde / Schutzzone III
(Wasserschutzgebietsverordnung Glinde
vom 30.07.1985)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i. V. m. § 15 LWG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 04.11.2016 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.03.2017 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2017 bis zum 19.05.2017 (einschließlich) während der Dienststunden in der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Abteilung Planung und Bauordnung) der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 07.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
5. 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 03.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.07.2017 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2017 gebilligt.

Reinbek, 02.11.2017



Worme
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 24.01.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 11.08.17




Öffentl. best. Verm.- Ing.

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

Reinbek, 02.11.2017




Bürgermeister

10. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 05.11.2017 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. 3 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 10.11.17 in Kraft getreten.

Reinbek, 10.11.2017




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 „Schröders Koppel“ der Stadt Reinbek für das Gebiet mit 2 Teilbereichen, das begrenzt wird im Norden durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 10, im Osten durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 11a-c, Nr. 13a+b bis 21a+b (fortlaufend unger. Nummer) und Nr. 23, im Süden durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 2a+b, im Westen durch die geplante Bebauung Schröders Koppel Nr. 4a+b bis 8a+b (fortlaufend ger. Nummern) einschließlich einer Parkplatzfläche im Nordwesten der geplanten Bebauung Schröders Koppel Nr. 8b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.