

# Stadt Reinbek

## Kreis Stormarn



### **SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9.7 - SÜDLICH KEHRE DIESELSTRASSE -**

für das Gebiet nördlich der Hallenbebauung des Firmengeländes,  
östlich der Stadtgrenze Reinbek/Glinde, ca. 220 m westlich der  
Gutenbergstraße, südlich der Dieselstraße und ihrer Kehre

# TEIL B - TEXT -

## I Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

#### 1.1 Im Gewerbegebiet sind zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandelsbetriebe und Bordelle,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### 1.2 Im Gewerbegebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

### 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise ist in den Teilgebieten 2 und 3 auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze eine Unterschreitung des Grenzabstandes zulässig.

### 3 Zulässigkeit der Vorhaben (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Die Zulässigkeit der Vorhaben ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

## II Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 GVOBL. Schl.-H. S. 6)

Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen dürfen durch untergeordnete technische Bauteile wie Lüftungsschächte, Antennen, Blitzableiter um bis zu 1,50 m überschritten werden.


Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen dürfen durch Photovoltaikanlagen überschritten werden.

## III Hinweise

Im Teilgebiet 1 ergibt sich in der Planzeichnung die Differenz zwischen der Gebäudekante nach Katastergrundlage und der festgesetzten Baugrenze aus den bestehenden Gebäudeüberständen ab dem vierten Obergeschoss.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

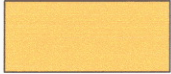
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<b>1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO</b>
<b>GE</b>	Gewerbegebiet	§ 8 Abs. 2 BauNVO
	<b>2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
GR max.	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß pro Teilgebiet	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
VI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
FH max.	maximal zulässige Firsthöhe/Gebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt $\pm 0,00$ m	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	<b>3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO



#### 4 VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



#### 5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

Stellplätze

#### 6 SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

70/38

#### 7 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze (vorhanden)



vorhandenes Gebäude



Bezugspunkt  $\pm 0,00$  m für die Teilgebiete 1 bis 3



Stadtgrenze Reinbek / Glinde

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 16 Abs. 5 BauNVO



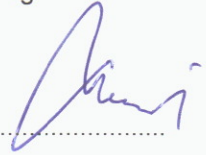
# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Antrages der Firma Amandus Kahl GmbH & Co. KG vom 10.10.2011 und der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2011.
2. Auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 31.01.2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 31.01.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2012 bis 30.02.2012 während der Öffnungszeiten 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 geltend gemacht werden können, am 08.02.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.02.2012 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, den 10.7.2012



  
.....  
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 12. JAN. 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 05. JULI 2012



  
.....  
Vermessungsbüro Tetzmann - Sprick

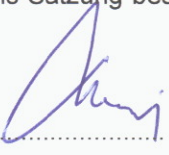
7. Der Durchführungsvertrag wurde am 14.06.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.06.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.06.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 10.7.2012

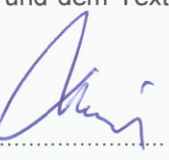


  
.....  
(Bürgermeister)

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

Reinbek, den 10.7.2012




  
.....  
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.07.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.07.2012 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen. 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, Entschädigungsansprüchen 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 20.07.2012 in Kraft getreten.

Reinbek, den 26.07.2012



  
.....  
(Bürgermeister)

Aufgrund des § 10 i.V.m. den §§ 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2011, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.06.12 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9.7 "Südlich Kehre Dieselstraße" für das Gebiet nördlich der Hallenbebauung des Firmengeländes, östlich der Stadtgrenze Reinbek/Glinde, ca. 220 m westlich der Gutenbergstraße, südlich der Dieselstraße und ihrer Kehre, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: