

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zusätzlich zu den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen / Gemeinschaftsgaragen sind auf den einzelnen Grundstücken Stellplätze, Carports oder Garagen zulässig.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberkante, hoch sein.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1. Dachform

Für die Wohngebäude sind lediglich Sattel- oder Flachdächer zulässig.

2. Dachneigung

a) Bei den als Gartenhofhäuser (GH) festgesetzten Wohngebäuden sind Dachneigungen bis maximal 23° zulässig.

b) Bei den mit offener Bauweise (o) festgesetzten Wohngebäuden sind Dachneigungen bis maximal 35° zulässig.

3. Dacheindeckung

Für Satteldächer sind lediglich Dachziegel oder Betondachsteine in der Farbe Anthrazit zulässig.

III. Allgemeiner Hinweis

Die Stadt Reinfeld (Holstein) empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zuläßt. Auf die hierfür erforderlichen Genehmigungen wird hingewiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O offene Bauweise
GH Gartenhofhäuser
Baugrenze
Hauptfirstrichtung

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 22 und 23 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Elektrizität (Trafostation)

§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Grünflächen

öffentliche Grünflächen
öffentlicher Kinderspielplatz

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume zu erhalten

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen

§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

3.5 Bemaßung in m =

Darstellungen ohne Normcharakter

26/99, 675 vorhandene Flurstücksnummer
vorhandene bauliche Anlagen
Sichtdreiecke
vorhandene Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

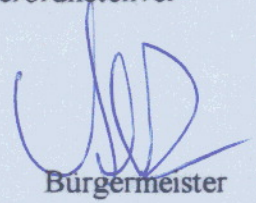
1. Der Umwelt- und Planungsausschuß hat am27.10.1999..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom10.01.2000..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...24.01.2000... bis ...23.02.2000... während der Dienststunden nach § 13 Ziffer 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ...11.01.2000... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...03.05.2000... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ...03.05.2000... gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den **15. Mai 2000**

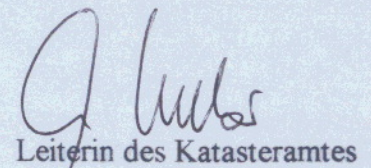



Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am **23. Mai 2000** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **26. Mai 2000**




Leiterin des Katasteramtes

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

Reinfeld (Holstein), den **31. Mai 2000**




Bürgermeister

7. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **16. Juni 2000** in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht 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 **17. Juni 2000** in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), den **19. Juni 2000**




Bürgermeister

2. AUSFERTIGUNG

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) (INNENBEREICH HEILSAURING)

SATZUNG

Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für den Innenbereich des Heilsauringes.

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom**03.05.00**..... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das o. a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :