

Stadt Reinfeld i. H.

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12
6. Änderung

Gebiet: Bereich Baubehörde

Text (Teil B)

1. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- 1.1 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Badestelle mit zugehörigen Freizeiteinrichtungen- sind Betriebseinrichtungen, Anlagen für den Bootssport sowie Sauna- und Fitnesseinrichtungen zulässig. Hochbauten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.2 Auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- ist eine Abstellanlage für Fahrräder zulässig.
- 1.3 Das Aufstellen von Zelten ist nur außerhalb des Waldschutzstreifens zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Eine Absenkung des anstehenden Grundwasserspiegels im Zuge der Bebauung ist durch eine vollständige Abdichtung der Kelleraußenwände gegen drückendes Wasser (weiße Wanne o. ä.) auf Dauer auszuschließen.

3. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

4. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

5.1 Dächer der Hauptbaukörper

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25-35° zulässig. Für die Dacheindeckung sind rote Dachpfannen zu verwenden.

5.2 Fassaden der Hauptbaukörper

Zulässig ist rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk. Max. 30 % der Außenwandfläche können zur Gliederung des Baukörpers in anderen Materialien erstellt werden. Für ein separat errichtetes Saunagebäude ist auch Holz zulässig.

5.3 Nebengebäude

Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer sind zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

GR Max. zulässige Grundfläche

FH Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

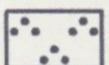
 Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

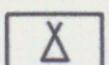
 Fuß- Radweg

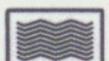
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche

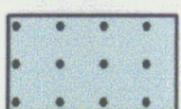
 Parkanlage

 Spielplatz

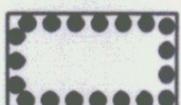
 Zeltplatz

 Badestelle mit zugehörigen Freizeiteinrichtungen

Waldflächen gem. § 9 (1) 18b BauGB

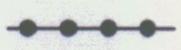
 Wald

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

 Erhaltung von Bäumen

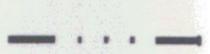
Sonstige Planzeichen

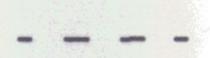
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 (1) 15 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

 Höhenbezugspunkt gem. § 18 BauNVO

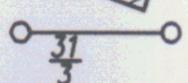
II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

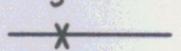
 Waldabstand gem. § 32 LWaldG

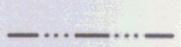
 Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG

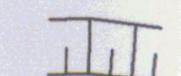
III. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

 Flurgrenze

 Vorhandene Böschungen

Verfahrensvermerke

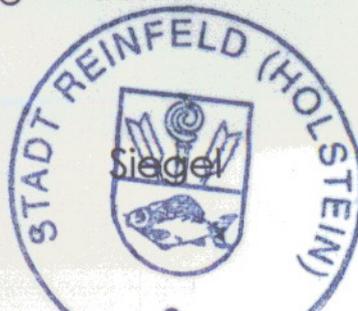
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 11.09.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 12.12.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 17.12.2001 durchgeführt.

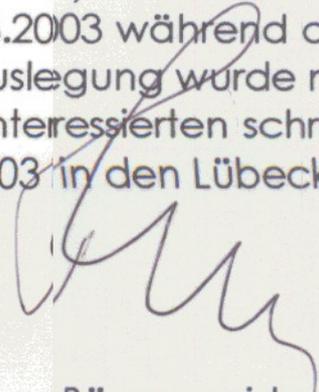
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~23.01.2001~~ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

12.01.01 Komplette in 12/03

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2003 bis 06.06.2003 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.04.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Reinfeld (Holstein), 01.12.03




Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **01. OKT. 2003** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, **24. NOV. 2003**



[Handwritten signature]
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.2002/26.02.2003/27.08.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.08.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (Holstein), **01.12.03**



[Handwritten signature]
Bürgermeister

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

Reinfeld (Holstein), **01.12.03**



[Handwritten signature]
Bürgermeister

10. 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 **19.12.03** 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **19.12.03** in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), **16.12.03**



[Handwritten signature]
Bürgermeister