

SATZUNG
DER
STADT REINFELD (HOLSTEIN)
KREIS STORMARN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 C
1. ÄNDERUNG

für das Gebiet der 'Matthias-Claudius-Schule'

TEXT - TEIL B -

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten 'Fläche für den Gemeindebedarf' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Schule sowie andere soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur' sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Schule sowie Einrichtungen und Anlagen der sozialen, kulturellen und sportlichen Infrastruktur zulässig. Darüber hinaus ist eine Dienstwohnung zulässig.

02. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

03. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- a) Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.
- b) Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

04. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 14. Oktober 2008 zu ersetzen.
- b) Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Stellplätze ist randlich, soweit noch nicht vorhanden, mit einer mindestens 0,90 m hohen Laubgehölzhecke auf einem mindestens 1,50 m breiten Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzverpflichtung gilt nicht für den Bereich der Zufahrt, soweit diese im Wurzelbereich (Kronenbereich zzgl. 1,50 m) als zu erhalten festgesetzter Bäume verläuft. Fußwege können durch die Hecke hindurch maximal 2,00 m breit angelegt werden.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

02. Dachbegrünung

Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen, soweit sie nicht für Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden sollen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. In baufachlich besonders begründeten Fällen kann ausnahmsweise von einer Begrünung abgesehen werden.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. Ortsgestaltungssatzung

Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht anders geregelt, gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 29. Februar 2012 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt und angrenzender oder eigenständiger abgeschlossener Bereiche. Das Grundstück liegt im Teilgeltungsbereich A. Die Satzung trifft für diesen Teilbereich Festsetzungen zur Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Türen, Schaufenstern, Werbeanlagen, Anbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

04. Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätze vom 18. Oktober 2018. Die Satzung regelt die Anzahl und die Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

05. Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 14. Oktober 2008.

06. Ersatzbäume

Die Planung führt voraussichtlich zum Fortfall von insgesamt 12 Bäumen. Vier dieser Bäume sind durch die Baumschutzsatzung geschützt. Das führt dazu, dass 9 Ersatzbäume zu pflanzen sind. Hinsichtlich der 8 weiteren entfallenden Bäume hat sich die Stadt bereit erklärt, diese im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen, so dass insgesamt 17 Ersatzbäume standortgerechter Art mit mindestens 14 cm Stammumfang an anderer Stelle zu pflanzen sind.

Fortsetzung Text - Teil B:

07. Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Vor Abriss von Gebäuden auf dem Bestandsgelände ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände das ganze Jahr über durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollen Gebäude in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. August abgerissen werden, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf Brutvögel.

08. **Schutz des Oberbodens**

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

09. **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen**

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

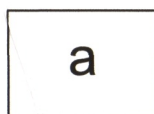
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern
und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs,
Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeindebedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



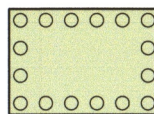
Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

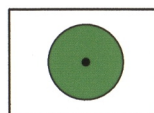
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

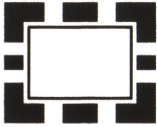


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstige Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

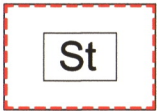


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



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

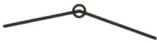


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6
49

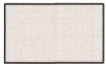
Flurstücksbezeichnung



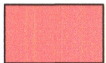
Flurstücksgrenze



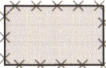
Flurgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als
Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen



Vorhandene bauliche Anlagen als
gemeinnützige Gebäude



Entfallende bauliche Anlagen als
Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen



Entfallende bauliche Anlagen als
gemeinnützige Gebäude



Bäume entfallen

III. NUTZUNGSSCHABLONE

FLächen für Gemeinbedarf	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 C, für das Gebiet der 'Matthias-Claudius-Schule' Gemarkung Neuhof, Flur 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

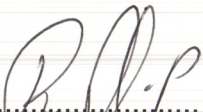
VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 25.11.2019. Gem. § 13 a (3) Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 07.10.2020 erfolgt, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 02.10.2020 bis 14.10.2020 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 07.10.2020.
2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 25.11.2019 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet, weshalb von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB ebenfalls verzichtet.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr hat am 19.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020 während der Dienststunden nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.10.2020 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 02.10.2020 bis 14.10.2020. Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-reinfeld.de ab dem 07.10.2020. ins Internet eingestellt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 09.10.2020 über die öffentliche Auslegung nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 3, 2. Halbsatz und § 4 (2) BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister

Reinfeld (H.), den..... 30. JUNI 2021




.....
-Bürgermeister-

Fortsetzung Verfahrensvermerke:

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 21.06.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

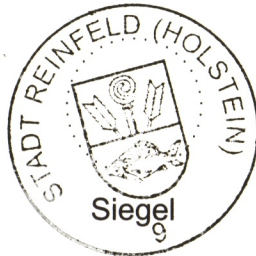
Neumünster, den 25. Juni 2021



.....
öffentl. best. Verm. Ing.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.05.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 30. JUNI 2021



Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister

.....
-Bürgermeister-

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

Reinfeld (H.), den 30. JUNI 2021

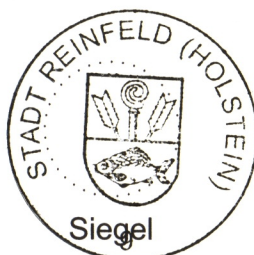


Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister

.....
-Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Reinfeld (H.) und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom 09. JULI 2021 bis 19. JULI 2021 an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 14. JULI 2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen. Außerdem wurde hingewiesen auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15. JULI 2021 in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den 15. JULI 2021



.....
-Bürgermeister-