

**Satzung über die 17. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 13
"Raiffeisenpassage - Bahnhofstraße"
der
Stadt Reinfeld (Holstein)**

Kreis Stormarn

Teil B - Text

1. Ausschluss gemäß § 1 (5) BauNVO

Die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) BauNVO Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. Ausschluss gemäß § 1 (6) BauNVO

Die im Mischgebiet gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m und einseitige Grenzbebauung an den Flurstücken 17/44, 17/47, 17/42 und 17/36 und am Geh- und Leitungsrecht zulässig sind.

4. Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Laubbäume in folgender Mindestqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Hochstamm 3xv, mDb, ew, 12-14 oder gleichwertig

Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit §13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.04.2012 folgende Satzung über die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Reiffeisenpassage - Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) über die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Reiffeisenpassage - Bahnhofstraße" für das Gebiet:

Im Nordwesten von der südöstlichen Grenze des Grundstückes Bahnhofstraße 1 - 3 (Flurstück 17/34 der Flur 3 Gemarkung Reinfeld), im Norden und Nordosten von den südlichen bzw. südwestlichen Grenzen der Flurstücke 17/45 und 17/47 der Flur 3 Gemarkung Reinfeld, im Osten durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 1 - 1c (Flurstück 17/39, Flur 3 Gemarkung Reinfeld) und Bahnhofstraße 9 (Flurstück 17/40, Flur 3 Gemarkung Reinfeld) und im Süden von der Bahnhofstraße.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB



Mischgebiete

§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise

0 Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 und

(6) BauGB



Ein- und Ausfahrt

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

§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB



Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB

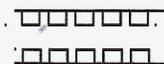
TG Tiefgarage

St Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

§ 9 (7) BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr.21 BauGB



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

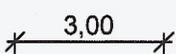


Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit

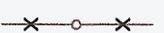


Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze



künftig entfallende Flurstücksgrenze

$\frac{17}{15}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2011, ergänzt durch den Beschluss des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss vom 14.11.2011 (Erweiterung des Geltungsbereiches). Gem. § 13 a (3) Satz 2 wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Stormarnteil der Lübecker Nachrichten am 09.12.2011 erfolgt.
2. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 23.08.2011 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB 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 Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss hat am 14.11.2011 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 20.12.2011 bis zum 20.01.2012 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.12.2011 ortsüblich im Stormarnteil der Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.

Reinfeld (H.), den 14. Mai 2012



Siegel

.....
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 12.12.2011 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.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2012 bis 28.03.2012 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.03.2012 durch Aushang im Schaukasten und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

8. Der katastermäßige Bestand am 24.4.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 8.5.2012



.....
Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Schleswig-Holstein

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.04.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 14. Mai 2012



Siegel

.....
Bürgermeister

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

Reinfeld (H.), den 14. Mai 2012



Siegel

.....
Bürgermeister

12. 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. Mai 2012**..... durch Aushang im Schaukasten und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gem. § 215 (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 **17. Mai 2012**..... in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den **17. Mai 2012**



.....
Bürgermeister