

**SATZUNG**  
DER  
**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**  
**KREIS STORMARN**  
ÜBER DIE  
**6. ÄNDERUNG**  
DES  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 15 C**



für das Gebiet östlich 'Lokfelder Straße', südlich 'Barnitzer Straße', südwestlich 'An der Autobahn' und nördlich BAB 1

# TEXT (TEIL B)

§ 1 - gültig für die Teilbereiche 1 und 2

Die textliche Festsetzung Ziffer 1.1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C erhält folgenden neuen Wortlaut:

Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass 'Autohöfe' (LKW-Raststätten) unzulässig sind.

§ 2 - nur gültig für den Teilbereich 1

Die textliche Festsetzung Ziffer 4.1 der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 15 C erhält folgenden neuen Wortlaut:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Straßenbegleitgrün' dürfen für Grundstücksein- und -ausfahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 7,00 m unterbrochen werden. Die Breitenbegrenzung gilt nicht für gemeinsame Grundstücksein- und -ausfahrten mehrerer Gewerbebetriebe sowie beim Anschluss von Grundstücken an öffentliche Verkehrsflächen im Kurvenbereich.

## **Hinweise:**

Für den Teilbereich 1 sind die neuen zeichnerischen Festsetzungen sowie die oben aufgeführten textlichen Festsetzungen § 1 und § 2 dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C i. V. m. den übrigen textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweisen der Ursprungssatzung einschließlich ihrer Änderungen maßgeblich.

Für den Teilbereich 2 ist die oben aufgeführte textliche Festsetzung § 1 dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C i. V. m. mit den übrigen textlichen Festsetzungen, zeichnerischen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweisen der Ursprungssatzung einschließlich ihrer Änderungen maßgeblich.

# ZEICHENERKLÄRUNG

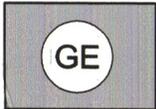
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

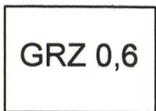


Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

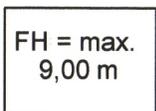
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

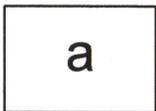


Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)

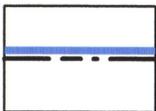


Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß:  
Firsthöhe z.B. FH = max. 9,00 m

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



Abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



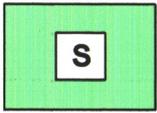
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



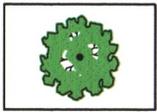
Straßenverkehrsfläche

## 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



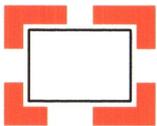
Grünfläche  
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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

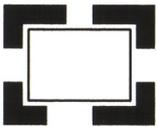


Bäume erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

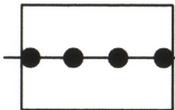
## 15. Sonstige Planzeichen



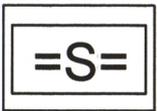
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
- Teilbereich 1 -  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
- Teilbereich 1+2 -  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Wohnnutzung eingeschränkt zulässig



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen  
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des  
Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

159

Flurstücksbezeichnung



geplanter Linksabbieger



Flurstücksgrenze



geplante Querungshilfe mit Sperrfläche

o 34.25

Vorhandene Geländehöhen auf NHN bezogen



Vorhandene bauliche Anlagen als  
Haupt-/ Nebengebäude



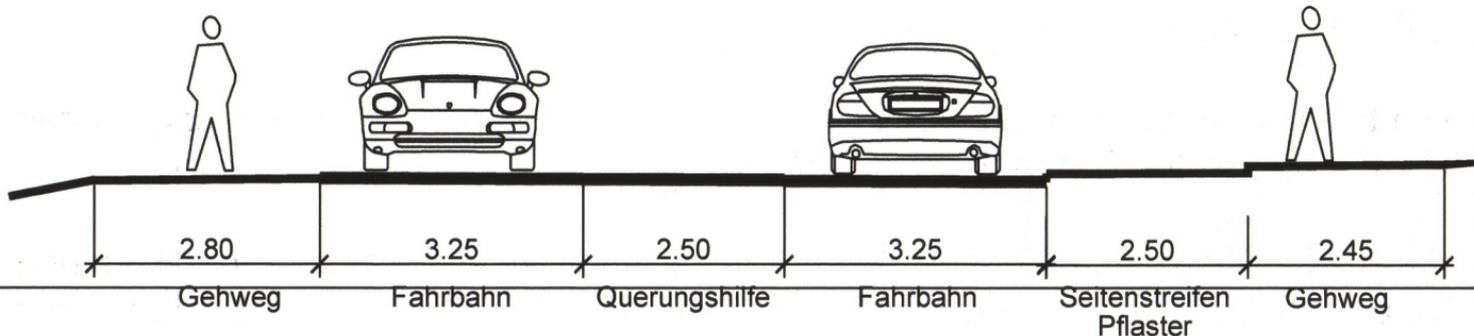
Vorhandene Wasserflächen

### III.) Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	max. Firsthöhe in Meter

## SYSTEMSCHNITT: DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

### AN DER AUTOBAHN SCHNITT A - A M. 1:100



# Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.04.2016 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C, für das Gebiet östlich 'Lokfelder Straße', südlich 'Barnitzer Straße', südwestlich 'An der Autobahn' und nördlich BAB 1 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 15.06.2015. 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 16.12.2015 erfolgt, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 16.12.2015 bis 28.12.2015 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 16.12.2015.
2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 15.06.2015\* wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13 a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB angewendet. Aufgrund einer überschlägigen Prüfung ist die Stadt zu der Einschätzung gelangt, dass dieser Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, 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. \* Komitiert am 22. JUNI 2016
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr hat am 30.11.2015 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 04.01.2016 bis einschließlich 03.02.2016 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 16.12.2015 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 16.12.2015 bis 28.12.2015 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 16.12.2015.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 18.12.2015 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.

Reinfeld (H.), den.....13. MAI 2016



  
Bürgermeister-

6. Der katastermässige Bestand am 26.04.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 10.5.2016



*[Signature]*  
Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Schleswig-Holstein

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.04.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.04.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 13. MAI 2016



*[Signature]*  
-Bürgermeister-

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

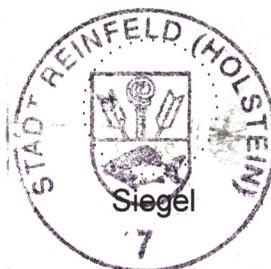
Reinfeld (H.), den 13. MAI 2016



*[Signature]*  
-Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung 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 am 17. MAI 2016 durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 17. MAI 2016 bis 25. MAI 2016 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 24. MAI 2016 bekannt gemacht 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 25. MAI 2016 in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den 25. MAI 2016



*[Signature]*  
-Bürgermeister-