

Teil B -TEXT-

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 92 LBO

1.1 WERBUNG

- a) Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von den Straßen einschließlich der BAB A1 eingesehen werden können, bedürfen einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über den Dachflächen sind nur bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu einer Höhe von maximal 8,00 m, bezogen auf die Oberkante der Werbeanlage zur Straßenhöhe, zulässig.

Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone so zu gestalten, daß eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer (und damit eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) auf der BAB A1 ausgeschlossen ist.

- b) Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 1,50/2,00 m nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung sind ausgenommen Sammelhinweisschilder in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen.

1.2 EINFRIEDUNGEN

- a) Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraßen) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche, zulässig. Einfriedungen über 0,70 m Höhe sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- b) Ausnahmsweise können Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn nachweislich hohe Sicherheitsrisiken des Betriebes dies erforderlich machen und die Gestaltung nicht zu einer unvermeidbaren negativen Beeinträchtigung der Gestaltung des Baugebietes führt.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE gem. § 9 (1) 1 und 2 BauGB

- 2.1 Zur Förderung des produzierenden Gewerbes und im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Reinfeld/Holstein und der anliegenden Gemeinden wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, daß innerhalb der Gewerbegebiete Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Dies gilt nicht für Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, für Verkaufseinrichtungen für Fahrrad- und Gartengeräte, für den Baustoff-, Zustell- und Versandhandel sowie den Handel mit im selben Betrieb hergestellten Waren.
- 2.2 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete kann ausnahmsweise erhöht werden:
- a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt, um 0,1,
- b) bei Dachbegrünung um 0,1, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.
- 2.3 Die max. zulässigen Firsthöhen werden mit 9,00 m bzw. 11,0 m über der mittleren Höhe der Straßenkronen des zugehörigen Abschnittes der Erschließungsstraße festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahmen dürfen für maximal 20 % der überbauten Fläche die festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden.
- 2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Bauabstände von mehr als 50,0 m sind zulässig.
- 2.5 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie zu den inneren Erschließungsstraßen und straßenseitiger Baugrenze ("Vorgärten") ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengrün zu gestalten.
- 2.6 Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß Vergnügungstätten, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen, innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind. Ebenfalls werden nach § 1 Abs. 9 BauNVO Tankstellen und "Autohöfe" (LKW-Raststätten) ausgeschlossen.
- 2.7 Innerhalb der "Eingeschränkten Gewerbegebiete" -GEE- (GE 5 und 6) sind entsprechend der Gliederung des Gewerbegebietes nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel während der Nachtzeit einen Wert von 45 dB(A) (bezogen auf 1 qm) nicht übersteigen.
- 2.8 Die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind) sind gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 1 i.V. mit § 1 Absatz 8 BauNVO in dem mit "GE =u=" festgesetzten Bereich ausgeschlossen, in dem mit "GE =s=" gekennzeichneten Bereich nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern schutzbedürftige Räume (dem dauernden Aufenthalt dienende Räume) und Außenwohnbereiche zur von der BAB A1 und dem BAB-Zubringer abgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden.

3. DIE FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 (1) 10 BauGB

- 3.1 Innerhalb der mit "S" gekennzeichneten Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen) mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Einzelbäume.
- 3.2 Innerhalb der mit "V" gekennzeichneten Flächen (Anbauverbotszone entlang der BAB) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrbahnen von Umfahrten sowie Lagerplätze sind zulässig.

4. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) 11 BauGB

- 4.1 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) und Straßenbegleitgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dürfen für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 7,00 m unterbrochen werden.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) 24 BauGB

- 5.1 Für die dem ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach der Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für im Lärmpegelbereich IV bis VI gelegenen Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen (BAB A1, BAB-Zubringer, B 75) abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.
- 5.2 Für die dem dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV oder höher erforderlich sind, - sofern keine zentrale Belüftung bzw. indirekte Belüftung zu Gebäudefronten mit max. Lärmpegelbereich III erfolgt - schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllen.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts-räume u.ä.	Büro Räume u.ä.
erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R _{res} in dB(A)	III	35	30
	IV	40	35
	V	45	40
	VI	50	45

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{ext}/S_{int}

S_{ext}/S_{int}	2,5	2	1,6	1,3	1	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

(ANMERKUNGEN:

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) S_{ext} : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in qm

S_{int} : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in qm)

Hinweis:

Um bei indirekten Lüftungen von Schlaf- Kinderzimmern auch den wohnhygienischen Mindestanforderungen Rechnung zu tragen, wird dringend empfohlen, bei der Planung/Grundrißgestaltung von Wohnungen darauf zu achten, daß

- a) die indirekte Lüftung nur über Räume/Bereiche erfolgt, deren Innenraumluft nicht durch Emissionen, wie z.B. Tabakgeruch bereits vorbelastet sein kann (z.B. Wohnzimmer) und

- b) die Tiefe dieser Räume/Bereiche so bemessen ist, daß ein kontinuierlicher Frischluftaustausch in den angrenzenden Schlaf-Kinderzimmern auch gewährleistet ist.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB sowie ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE gem. § 9 (1) 25a und b BauGB

- 6.1 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend ihrer speziellen Kennzeichnung wie folgt zu gestalten:

- G 1: Gestaltung als 4 m breiter Knick mit einer Höhe des Knickwalles von mindestens 1 m. Die Wallkrone ist mit einer Reihe von mindestens 1 m hohen Laubbäumen zu bepflanzen. Einzelbäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

- G 1-a: Anpflanzungen wie G 1, Gestaltung jedoch ohne Knickwall.

- G 2: Gestaltung als Grünfläche (Gestaltungsgrün) mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen. Pro 100 qm Fläche ist zusätzlich ein mittel- bis großkroniger Laubbaum einheimischer, standortgerechter Art zu pflanzen.

- G 3: Gestaltung als Gehölzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen.

- G 4: Gestaltung als Grünfläche (Gestaltungsgrün). An der südlichen Begrenzung sind in einer Breite von mindestens 10,00 m dichte Anpflanzungen mit Laubgehölzen (Sträuchern und Heister) in einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Lockere Anpflanzungen von Strauchgruppen innerhalb der verbleibenden Flächen, auch im Bereich der Aufschüttungen (Verwallung) sind zulässig. Zusätzlich sind mindestens 110 mittel- bis großkronige Laubbäume (Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe mindestens 16 cm), sowohl als Einzelstellung als auch in Gruppen gepflanzt, anzupflanzen.

- G 5: Gestaltung als Grünfläche/Ausgleichsfläche (Gestaltungsgrün). Auf der Gesamtfläche sind mindestens 1.400 qm mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich sind mindestens 21 standortgerechte, einheimische mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen.

(Als standortgerechte Laubgehölze gelten z.B. Berg- oder Feldahorn, Hasel, Esche, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Stieleiche usw.; bei Laubbäumen gelten Spitz-, Berg- oder Feldahorn, Stieleiche, Winterlinde usw. als einheimisch.)

- 6.2 Auf den Flächen für die festgesetzten öffentliche Parkstreifen (Flächen für das Parken von Fahrzeugen -P-) entlang den Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes sind Einzelbäume in einem maximalen Abstand untereinander von 30,00 m zu pflanzen. Es sind unversiegelte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 10 qm vorzusehen.

- 6.3 Für die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind entlang von Straßenverkehrsflächen hochstämmige, großkronige, einheimische Laubbäume (z.B. Stieleichen, Winterlinde, Spitzahorn, usw.) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) als Stammbusch oder Hochstamm zu pflanzen.

- 6.4 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

- 6.5 Es wird festgesetzt, daß geschlossene, fensterlose, ungliederte Fassaden mit einer Länge von mehr als 50,00 m mindestens alle 2 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze zu bepflanzen sind. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

Efeu (*Hedera helix*), Clematis (*Clematis vitiflora*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii") und andere.

- 6.6 Seitliche Grundstücksgrenzen sind, soweit nicht bereits andere Anpflanzgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, bei Grundstücksgrößen von mehr als 5.000 qm mit jeweils mindestens 2 m breiten, bei Grundstücksgrößen unter 5.000 qm mit jeweils 1 m breiten Strauchpflanzungen einheimischer und standortgerechter Arten (z.B. als leichte Sträucher oder Heister Berg- oder Feldahorn, Hasel, Esche, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche usw.) zu bepflanzen.

- 6.7 Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten und gemäß § 9 (6) BauGB i. V. mit § 15b LNatSchG nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauernd zu erhalten. Bestehende Lücken sind nach § 9 (1) 25 a BauGB in den vorhandenen Pflanzenarten nachzupflanzen. Ggf. fehlende Knickwälle sind dabei wiederherzustellen.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN gem. § 9 (1) 26 BauGB

- 7.1 Die nach § 9 (1) 26 BauGB festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind als Gestaltungselement als "Verwallung" innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB zur nördlichen Begrenzung des Gewerbegebietes als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB mit einer maximalen Höhe von 6,00 m und einem Böschungswinkel nicht über 30° Neigung herzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

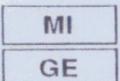
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

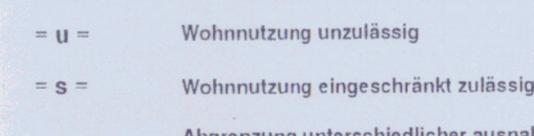
I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

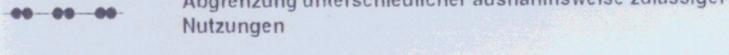


Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)
Gewerbegebiete / GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)

Gliederung der Baugebiete nach der Art der (ausnahmsweise zulässigen) Nutzung gem. § 1 (4) 1 i. V. m. § 1 (8) BauNVO (siehe Teil B - Text - Ziffer 2.8)

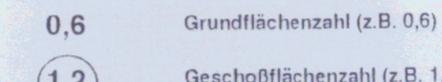


= u = Wohnnutzung unzulässig
= s = Wohnnutzung eingeschränkt zulässig



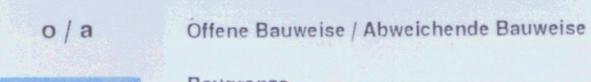
Abgrenzung unterschiedlicher ausnahmsweise zulässiger Nutzungen

FH=9,00m max. Firsthöhe (z.B. 9,00m max.)



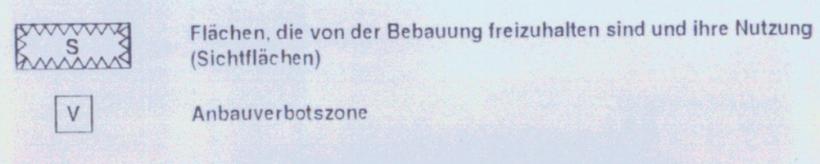
0,6 Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
1,2 Geschosflächenzahl (z.B. 1,2)

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN § 9 (1) 2 BauGB



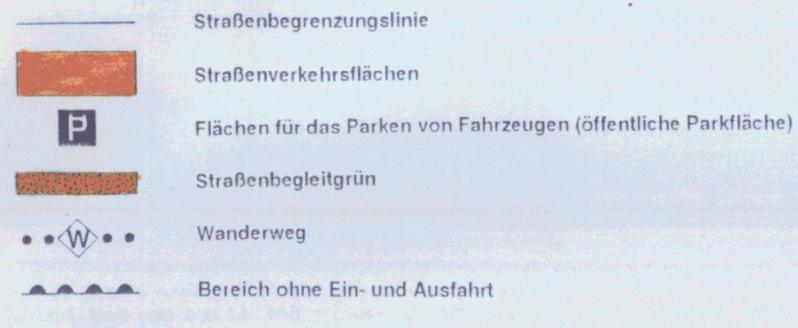
o / a Offene Bauweise / Abweichende Bauweise
Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauGB



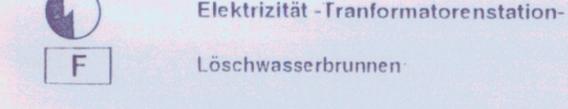
Sichtflächen
Anbauverbotszone

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)
Straßenbegleitgrün
Wanderweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BauGB



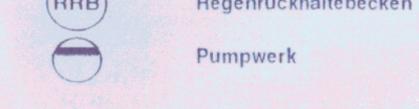
Elektrizität -Tranformatorenstation-
Löschwasserbrunnen

FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB



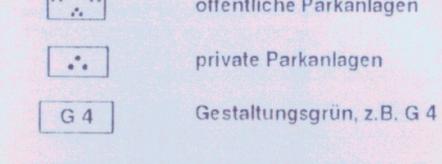
-Elektrizität-

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauGB



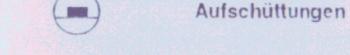
Regenrückhaltebecken
Pumpwerk

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB



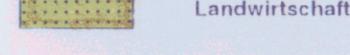
öffentliche Parkanlagen
private Parkanlagen
Gestaltungsgrün, z.B. G 4

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauGB



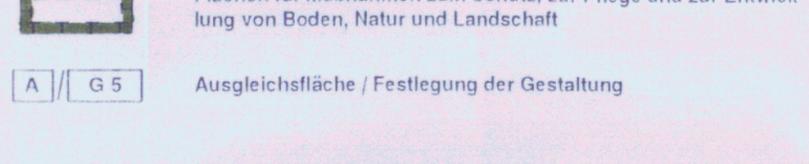
Aufschüttungen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 a BauGB



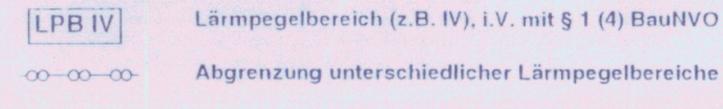
Landwirtschaft

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1) 20 BauGB



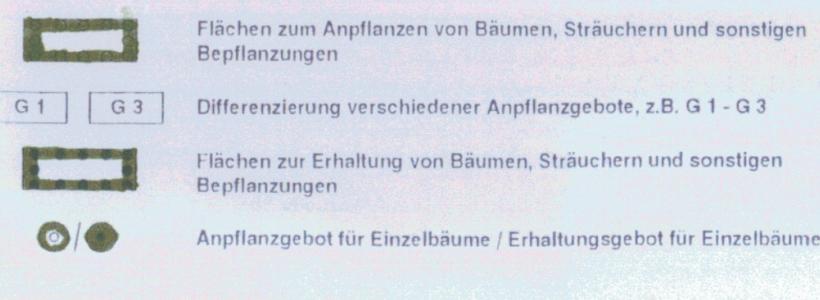
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A // G 5 Ausgleichsfläche / Festlegung der Gestaltung

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB



Lärmpegelbereich (z.B. IV), i.V. mit § 1 (4) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB



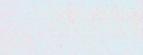
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
G 1 // G 3 Differenzierung verschiedener Anpflanzgebote, z.B. G 1 - G 3
Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.15 c DER STADT REINFELD § 9 (7) BauGB



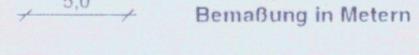
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.15 c der Stadt Reinfeld

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO



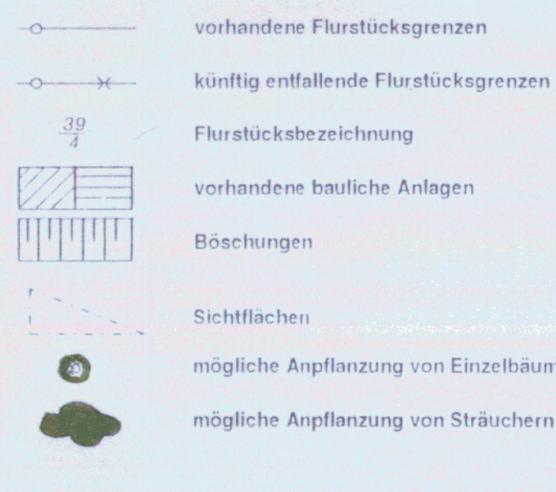
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. SONSTIGE (NICHT ZUGEORDNETE) FESTSETZUNGEN



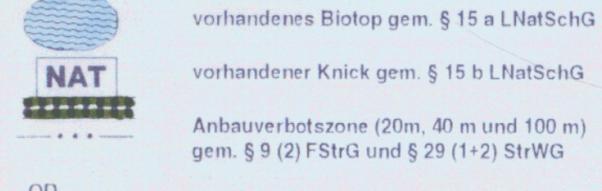
Bemaßung in Metern

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen
künftig entfallende Flurstücksgrenzen
39/4 Flurstücksbezeichnung
vorhandene bauliche Anlagen
Böschungen
Sichtflächen
mögliche Anpflanzung von Einzelbäumen
mögliche Anpflanzung von Sträuchern

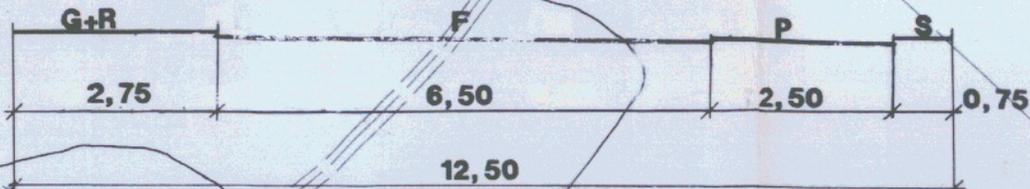
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB



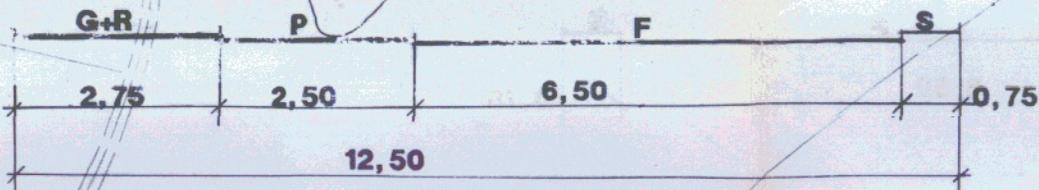
vorhandenes Biotop gem. § 15 a LNatSchG
vorhandener Knick gem. § 15 b LNatSchG
Anbauverbotszone (20m, 40 m und 100 m) gem. § 9 (2) FStrG und § 29 (1+2) StrWG
Ortsdurchfahrtsgrenze

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

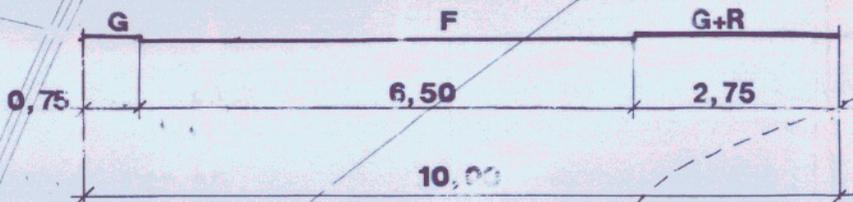
SCHNITT "A"



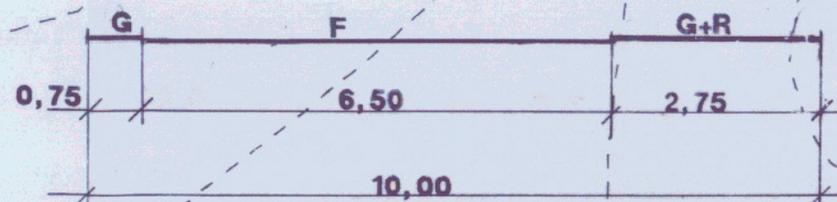
SCHNITT "B"



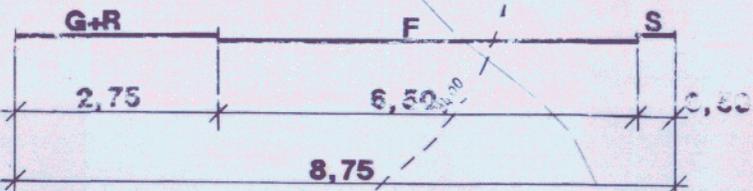
SCHNITT "C₂"



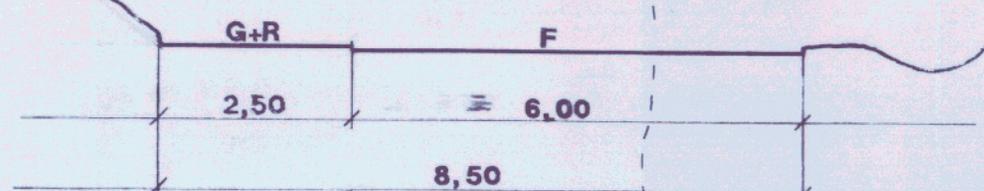
SCHNITT "C₁"



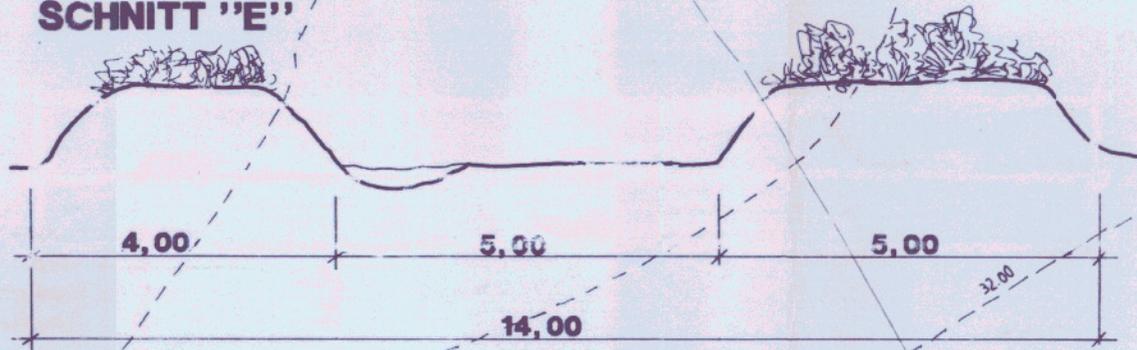
SCHNITT "D"



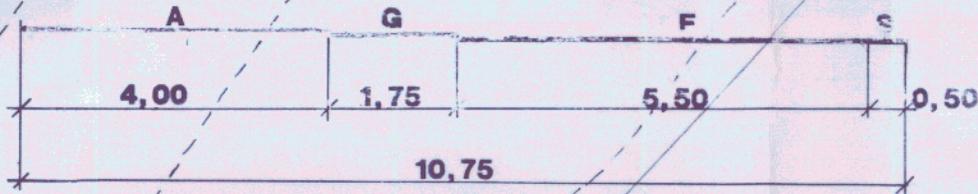
SCHNITT "J" (L 85)



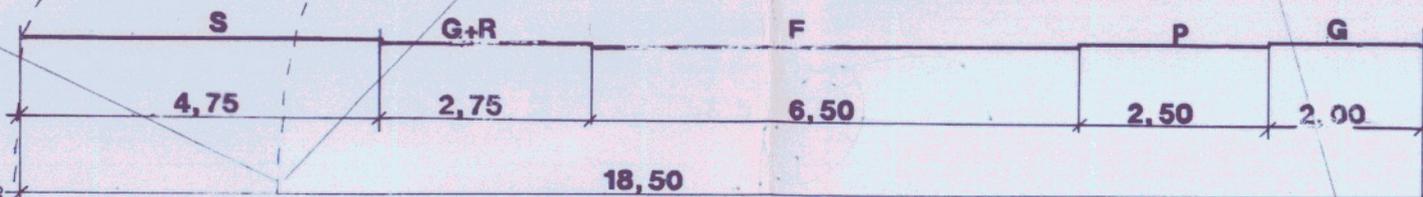
SCHNITT "E"



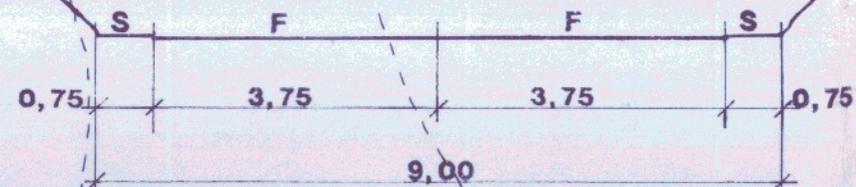
SCHNITT "F"



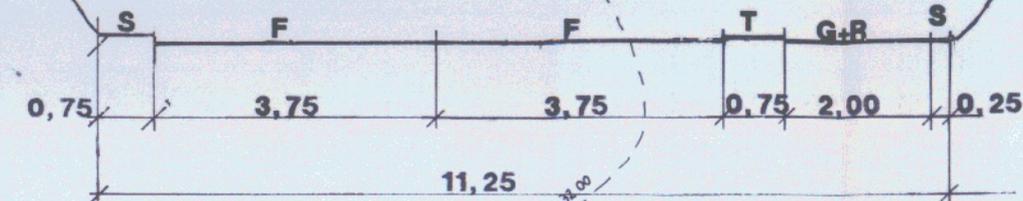
SCHNITT "G"



SCHNITT "H"



SCHNITT "I"



- A - Anpflanzgebot
- F - Fahrbahn
- G - Gehweg
- P - Parkplatz
- S - Straßenbegleitgrün
- R - Radweg
- T - Trennstreifen

Achtung

In der Ortslage Reinfeld wurden
Grenzen und Gebäude teilweise digitalisiert !

Hinweise

1. Hinweise zu lärmtechnischen Festsetzungen

zu Ziffer 5 des Teiles B (-Text-)

Grundlage der entsprechenden Festsetzung ist § 1 Absatz 4 Satz 1, Ziffer 2 der auNVO. Im Rahmen der Baugenehmigung sind zum Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

- a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach der VDI-Richtlinie 714 (unter Einbeziehung der vorgesehenen Verwallung, ohne Berücksichtigung von weiteren Abschirmungen und von Reflexionen, Lärmquellenhöhen 1 m über Gelände).
- b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

2. Allgemeine Hinweise

- a) Die Beschaffenheit des Bodens läßt voraussichtlich keine Versickerung des anfallenden Regenwassers zu. Trotzdem empfiehlt die Stadt Reinfeld/Holstein 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.
- b) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe (z.B. Erdgas) zu verwenden.
- c) Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z. B. durch Kellerdrainagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes möglichst auszuschließen ist.

SATZUNG DER STADT REINFELD / Holstein

über den Bebauungsplan Nr. 15 c

“Gewerbegebiet Nordstormarn Reinfeld/Holst. / Stubbendorf”

Gebiet begrenzt :
- im Süden durch die BAB A 1,
- im Westen durch die “Lokfelder Chaussee” (L 85),
- im Norden durch das Kleingartengelände “Weddernkoppel” und das Gewerbegebiet “Krögerkoppel”,
- im Osten durch die Stadtgrenze der Stadt Reinfeld/Holst., Ortsteil Stubbendorf (Gemeinde Wesenberg), einschließlich des Bereichs südlich der “Lübecker Chaussee” (B75) östlich des Autobahnzubringers.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ~~21.11.2000~~ ~~sowie dem satzungsändernden Beschluß vom~~ ~~17.11.1999~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15c für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ~~01.10.1997~~ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in ~~den Lübecker Nachrichten~~ am ~~02.10.1998~~ erfolgt.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~17.11.1999~~ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ~~12.10.1998~~ durchgeführt. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ~~12.10.1998~~ wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

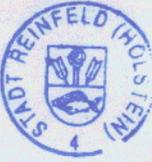
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~28.06.2000~~ ~~12.07.2000~~ bis ~~28.06.2000~~ während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt.

(Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ~~20.06.2000~~ in ~~den Lübecker Nachrichten~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~31. AUG. 1998~~ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am ~~24.02.1998~~ ~~24. FEB. 1999~~ den Entwurf ~~des~~ ~~Bebauungsplanes~~ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ~~21.11.2000~~ als Satzung beschlossen und die Begründung durch einen einfachen Beschluß gebilligt.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~15.07.1999~~ ~~16.08.1999~~ bis zum ~~16.08.1999~~ während der Dienststunden nach § 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 ~~06.07.1999~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Reinfeld/Holst., den **08. DEZ. 2000**



Bürgermeister

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

Reinfeld/Holst., den **18. Jan. 2001**



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ~~16.1.01~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

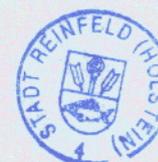
Lübeck, den **17.1.01**



P. Müller

Der Beschluß über den Bebauungsplan durch die Stadtvertretung 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 ~~24.01.01~~ ortsüblich bekanntgemacht 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 ~~25.01.01~~ In Kraft getreten.

Reinfeld/Holst., den **30. Jan. 2001**



Bürgermeister