

STADT REINFELD

(HOLSTEIN)

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

1. ÄNDERUNG

"NEUHOF"

TEXT – TEIL B

1. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO

DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 (2) NR. 6, 7 UND 8 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

2. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO

2.1 DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 (3) BAUNVO ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEMÄSS § 1 (6) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2.2 DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 (3) NR. 2 BIS 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEMÄSS § 1 (6) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (4) BAUNVO

IM BEREICH DER ABWEICHENDE BAUWEISE $\alpha 1$ GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50m ZULÄSSIG SIND.

IM BEREICH DER ABWEICHENDE BAUWEISE $\alpha 2$ GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DAS EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE MÖGLICH, ABER NICHT ZWINGEND IST.

4. ERHALTUNGSMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 B BAUGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ERHALT FESTGESETZTEN BÄUME SIND GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 B BAUGB UNEINGESCHRÄNKT ZU ERHALTEN. IM KRONENBEREICH DER ZU ERHALTENDEN BÄUME UND GEHÖLZBESTÄNDE SIND BODENVERSIEGELUNGEN IN EINEM ABSTAND VON BIS ZU 5,00 M, HORIZONTAL GEMESSEN AB STAMMMITTELPUNKT, UNZULÄSSIG. FÄLL- UND RODUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZULÄSSIG.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB

AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASSE EINGEHALTEN WERDEN: (DIN 4109 TEIL 5 11/1989).

DIE GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES RAUMES ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN ZUR VON DER STRASSE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITE GELEGEN SIND. IM BAUFELD A SIND DIESE RÄUME AN DER DER BAHN ABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN. FENSTER VON RÄUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHER ZU STELLEN.

DEN AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN SIND DIE IN DER FOLGENDEN ÜBERSICHT ANGEgebenEN ERFORDERLICHEN RESULTIERENDEN SCHALLDÄMM- MASSE ZUZUORDNEN:

LÄRMPEGELBEREICH	ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASSE ERF. $R_{w,res}$
III	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB
VI	50 dB

FÜR BÜRO-RÄUME, LÄDEN, ANDERE GEWERBLICH GENUTZTE RÄUME UND ÄHNLICHES GELTEN UM 5 dB VERMINDERTE WERTE.

DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPEGELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.

6. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO

AUF DEN NORDWESTLICH DER STRASSE NEUHOFFESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKEN AM NEUHOFFER TEICH SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO AUSSERHALB DER TEICHSEITIGEN BAUGRENZEN NICHT ZUGELASSEN.

7. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19(4) BAUNVO

DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IM BAUFELD A DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND DEREN ZUFahrTEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZahl VON 0,6 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

8. SICHTDREIECKE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

HINWEISE:

1. INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND DIE FESTSETZUNGEN DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG, DEREN TEILBEREICH AUS § 1 (2) SATZ 2 ORTSGESTALTUNGSSATZUNG HERVORGEHT, ZU BEACHTEN.
2. ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MI MISCHGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

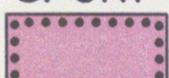
o OFFENE BAUWEISE

a₁₊₂ ABWEICHENDE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 BAULINIE

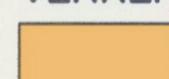
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

K KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

 FUSSGÄNGERBEREICH

GRÜNFLÄCHEN

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

 PARKANLAGE

 OBSTWIESE

S SCHUTZGRÜN

 NATURBELASSENEN GRÜNFLÄCHE MIT UFERVEGETATION

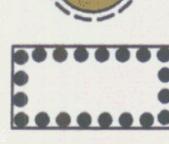
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

 OBSTWIESE

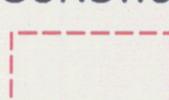
S SCHUTZGRÜN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 BAUM ZU ERHALTEN

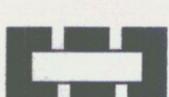
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

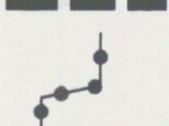
SONSTIGE PLANZEICHEN

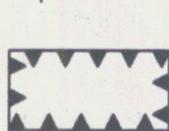
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

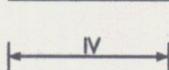
St STELLPLÄTZE

TG TIEFGARAGE

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

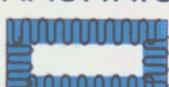
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ

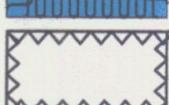
 LÄRMPEGELBEREICH Z.B. IV

A BAUFELD, IN DEM EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE GEM. ZIFFER 7, TEIL B ZULÄSSIG IST.

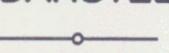
 BEMASSUNG

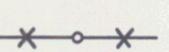
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

 GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN § 11 LNATSGH

 FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 37 (1) STRWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

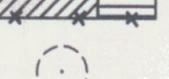
 VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

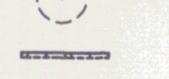
 KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

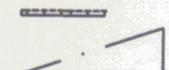
$\frac{51}{7}$ VORH. FLURSTÜCKSNUMMER

 VORH. GEBÄUDE

 ZUKÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

 KRONENDURCHMESSER

 MAUER

 SICHTDREIECK

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) NR.1 BAUGB

§ 4 BAUNVO

§ 6 BAUNVO

§ 9 (1) NR.1 BAUGB

§ 16 BAUNVO

§ 9 (1) NR.2 BAUGB

§ 22 BAUNVO

§ 23 BAUNVO

§ 9 (1) NR.5 BAUGB

§ 9 (1) NR.11 BAUGB

§ 9 (1) NR.15 BAUGB

§ 9 (1) NR.20,25 BAUGB

§ 9 (1) NR. 4 BAUGB

§ 9 (7) BAUGB

§ 9 (1) NR. 24 BAUGB

SATZUNG

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19- 1.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

DAS IM NORDWESTEN DURCH DEN NEUHÖFER TEICH, IM NORDEN DURCH DIE RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE BAHNHOFSTRASSE 12 BIS 16, IM OSTEN DURCH DIE MAHLMANNSTRASSE, IM SÜDEN DURCH DEN VERBINDUNGSWEG ZWISCHEN DER MAHLMANNSTRASSE UND DER STRASSE NEUHOF (SOGENANTER "WALDWEG"), SOWIE DURCH DIE SÜDLICHE GRENZE DES GRUNDSTÜCKES NEUHOF 8A EINSCHLIESSLICH DER PRIVATEN ZUWEGUNG ZU DIESEM GRUNDSTÜCK BEGRENZT WIRD.

AUFGRUND DES § 233 I. V. M. § 10 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 26.02.2003 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.19 1. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.02.1993 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 10.01.2002 ERFOLGT.
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAUGB IST AM 21.01.2002 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 11.12.2001 UND 30.01.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
4. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 22.05.2002 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 03.07.2002 BIS ZUM 09.08.2002 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 25.06.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
REINFELD (HOLSTEIN), DEN 06.05.03
.....
BÜRGERMEISTER
6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.02.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
7. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26.02.2003 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.
REINFELD (HOLSTEIN), DEN 06.06.03
.....
BÜRGERMEISTER
8. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 08. April 2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BAD OLDESLOE, DEN 13. Mai 2003
.....
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.
REINFELD (HOLSTEIN), DEN 06.06.03
.....
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 13.06.03 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST GEMÄSS § 215 (2) BAUGB AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG HINGEWIESEN WORDEN SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN. HINGEWIESEN WURDE AUCH AUF VORAUSSETZUNGEN UND ERLÖSCHEN VON ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB), SOWIE AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 13.06.03 IN KRAFT GETRETEN.
REINFELD (HOLSTEIN), DEN 13.06.03
.....
BÜRGERMEISTER