

SATZUNG
DER
STADT REINFELD (HOLSTEIN)
KREIS STORMARN
ÜBER DIE
3. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 19



für das Gebiet Grundstück 'Neuhof 8'

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 Gemeinbedarf sind zulässig bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte sowie für Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Bezugspunkt für die maximal festgesetzte Firsthöhe von 10,00 m ist der in der Planzeichnung im südwestlichen Grundstücksbereich festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP).

b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

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 oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Stellplatzanlage sind ausschließlich Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit (mind. 10^{-4} bis 10^{-6} m/s) zu verwenden.

05. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Innerhalb des Plangebietes sind 2 standortgerechte, einheimische Laubbäume (Pflanzenwahlliste unter C. „Hinweise“) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

b) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

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. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

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 Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind nachfolgende Fristen für das Plangebiet zu beachten, innerhalb derer Eingriffe unzulässig sind:

Beseitigung von Gehölzen: 01. März bis 30. September

Gebäudeabbrüche: 01. März bis 30. September wegen Brutvögeln
01. Dezember bis 30. September wegen Fledermäusen

04. Baumschutz

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

05. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Für die Beseitigung eines nach der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (H.) geschützten Baumes (Spitzahorn) sind im Plangebiet zwei standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Für die Beeinträchtigung der Fledermäuse ist ein Ersatzquartier am neuen Gebäude anzubringen (Empfehlung: siehe Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG vom 13. November 2018, Seite 27).

06. Pflanzenwahlliste standortgerechter, einheimischer Laubbäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus robur	-	Stieleiche

ZEICHENERKLÄRUNG

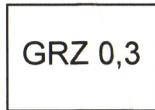
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

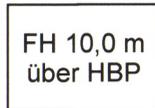
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



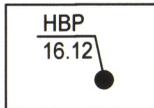
Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

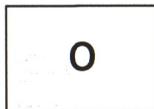


Höhe baulicher Anlagen in Meter über Höhenbezugspunkt
Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über HBP

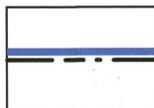


Höhenbezugspunkt

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

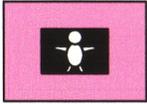


Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



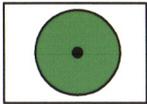
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



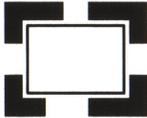
Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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 (mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser)
(§ 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

$\frac{2}{6}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



künftig entfallende bauliche Anlagen



Baum vorhanden



Baum entfällt

III. NUTZUNGSSCHABLONE

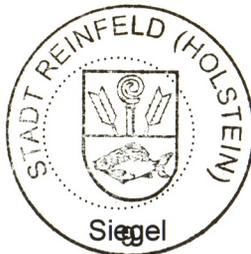
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe über Höhenbezugspunkt

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (H.) vom 23.10.2019 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, für das Gebiet Grundstück 'Neuhof 8', Gemarkung Neuhof, Flur 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 29.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 06.03.2019 sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 28.02.2019 bis 04.04.2019 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 28.02.2019.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 29.01.2019 wurde nach § 3 Abs. 1 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 29.01.2019 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 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 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 06.03.2019 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 28.02.2019 bis 04.04.2019. Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden unter www.reinfeld.de ab dem 28.02.2019 ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Reinfeld (H.), den 04. NOV. 2019

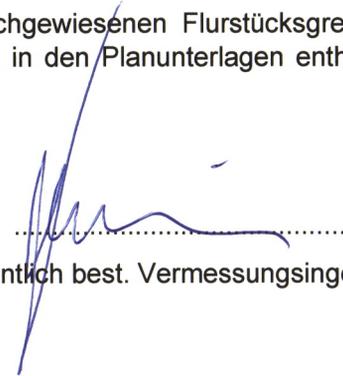



.....
Bürgermeister-

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 08.10.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 29.10.2019




.....
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentliche Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2019 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 05.06.2019 bis 17.06.2019. Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden am 05.06.2019 unter www.reinfeld.de ins Internet eingestellt.
9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB am 13.06.2019 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

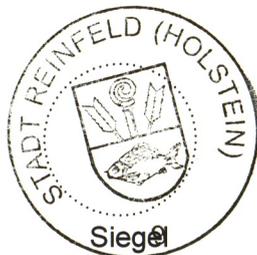
Reinfeld (H.), den 04. NOV. 2019




-Bürgermeister-

12. Die B-Plansatzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

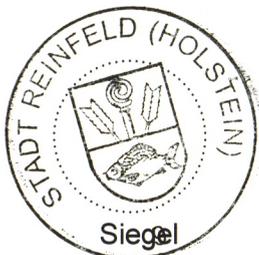
Reinfeld (H.), den 04. NOV. 2019




-Bürgermeister-

13. 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 Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht worden, sowie zusätzlich durch Aushang vom 06.11.2019 bis 22.11.2019 im Schaukasten und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 06. NOV. 2019 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 07. NOV. 2019 in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den 06. DEZ. 2019




-Bürgermeister-