

TEXT – TEIL B

1. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (3) BAUVG

DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 (3) NR. 6, 7 UND 8 BAUVG ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN GARTENELEKTRISCHE, TÜRSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 (5) BAUVG NICHT ZULÄSSIG.

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

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

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

3. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (4) BAUVG

IM GEBIET DER ABWEICHENDE BAUWEISE 01 GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 30m ZULÄSSIG SIND.

IM GEBIET DER ABWEICHENDE BAUWEISE 02 GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DAS EINSEITIGE GRÜNDGEBÄUDE AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE MÖGLICH, ABER NICHT ZWISSEND IST.

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

DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ERHALT FESTGEGEBENEN BÄUME SIND GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 B BAUGB UNBESCHRÄNKT ZU ERHALTEN. IM KRÖNENBEREICH DER ZU ERHALTENEN BÄUME UND SCHULDBESTÄNDE SIND BODENVERSICHELUNGEN IN EINEM ABSTAND VON BIS ZU 5,00 M, HORIZONTAL GEMESSEN AB STAMMITTELPUKNT, UNZULÄSSIG. FALL- UND RODUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZULÄSSIG.

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

AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN FLÄCHEN FÜR VORRIHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN LÄRMWIRKUNGEN IM SINNE DES BMSCHD SIND BESONDERE VORRIHRUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH, FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IM GEM IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMQUELLENBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERE MAßE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEACHTETEN SCHALLDÄMMMAßE ERREICHT WERDEN: (SM 4109 TOL B 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 NÖRDLÄRTIGEN GEBÄUDESEITE GELEGEN SIND. IM BAUFELD A SIND DIESE RÄUME AN DER DER BAHN ABGEWÄRTEN SEITE ANZUORDNEN. FENSTER VON RÄUMEN, DIE GEM SCHLAFEN DIENTEN UND FÜR DIE PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGEGEBET IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÖTFUNGEN ZU VERSIEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHER ZU STELLEN.

DEN AUFENTHALTSRAUMEN IN WOHNUNGEN SIND DIE IN DER FOLGENDEN ÜBERSICHT ANGEZEICHNETEN ERFORDERLICHEN RESULTIERENDEN SCHALLDÄMM- MASSE ZUZURECHNEN

LÄRMPFELDBEREICH	ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS EFF. $R_{w,eff}$
II	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB
VI	50 dB

FÜR BÜRORÄUME, LÄDEN, ANDERE GEMEINLICH GENUTZTE RÄUME UND ÄHNLICHES SELTEN UM 5 dB VERMINDERTE WERTE.

DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSEREN TEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPFELDBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1985, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN SELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHFÄHMEN.

6. STELLPLÄTZE UND HEBEANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUMV

AUF DEN NORDWESTLICH DER STRASSE NEUHOFF FESTESETZTEN GRUNDSTÜCKEN AM NEUHOFFER TEICH SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE HEBEANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUMV AUSSERHALB DER TEICHSEITIGEN BAUGRENZEN NICHT ZUGELASSEN.

7. ÜBERSCHRITTUNG DER GRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19(4) BAUMV

DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IM BAUFELD A DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND DEREIN ZUFAHREN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,5 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

8. SICHTBREMSE

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

HINWEISE:

1. INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND DIE FESTSETZUNGEN DER ORTSGESTALTUNGSsatzUNG IN DER JEWELNS GÜLTIGEN FASSUNG, DEREN TILGBEREICH AUS § 1 (3) SATZ 2 ORTSGESTALTUNGSsatzUNG HERVORGEHT, ZU BEACHTEN.
2. ES GILT DIE BAUSCHUTZsatzUNG DER STADT REHFELD (HOLSTEIN) IN DER JEWELNS GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNBEBETE



MISCHBEBETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

OFFENE BAUWEISE

Q₁₊₂

ABWEICHENDE BAUWEISE



BAUGRENZE



BAULINE

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



SOCIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

K KINDERGARTEN

VERKEHRSLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSLÄCHEN



STRASSENABGRENZUNGSLINE



VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



FUSSGÄNGERBEREICH

GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PARKANLAGE



OBSTWEISE



SCHUTZGRÜN



NATURBLASSENE GRÜNFLÄCHE MIT UFERVEGETATION



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



OBSTWEISE



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 BÄUMCH, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR HEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St

STELLPLATZ

TG

TIEFGARAGE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEHALTUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUREBETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUREBETS



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



LÄRMEBELBEREICH Z.B. IV



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



MESSUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN



GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN § 11 LMITSCHG



FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEHALTUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 37 (1) STWVG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORH. FLURSTÜCKSGRENZE



KÖNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE



VORH. FLURSTÜCKSNUMMER



VORH. GEBÄUDE



ZUKÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE



KRÖNENDURCHMESSER



MAUER



SICHTDREIECK

SATZUNG

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19- 1,ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:
DAS IM NORDWESTEN DURCH DEN MEIHOFFER TEICH, IM NORDEN DURCH DIE HOCHWÄRTIGEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE BAHNHOFSTRASSE 12 BIS 16, IM OSTEN DURCH DIE WRIELMANNSTRASSE, IM SÜDEN DURCH DEN VERBINDUNGSWEG ZWISCHEN DER WAHLMANNSTRASSE UND DER STRASSE MEIHOFF (BODENANTRITZ "WALDWEG"), SOWIE DURCH DIE SÜDLICHE GRENZE DES GRUNDSTÜCKES MEIHOFF 84 EINSCHLIESSLICH DER PRIVATEN ZUNEGUNG 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. AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.02.1993 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÖBCKER NACHRICHTEN AM 10.01.2002 ERFOLGT.
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAUGB IST AM 21.01.2002 DURCHFÜHRT WORDEN.
3. DIE VON DER PLANUNG BERECHTIGTEN 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 BGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 03.07.2002 BIS ZUM 06.08.2002 WÄHREND DER DREIUNDZWANZIGSTUNDIGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANFRAGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIEDE VON JEDEM MAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WORDEN KÖNNEN, AM 25.08.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN

BÜRGERMEISTER
6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANFRAGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.02.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
7. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 28.02.2003 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN, DIE BGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN

BÜRGERMEISTER
8. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGGUNGEN DER NEUEN STADTBEBAUUNGSPLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD DREIBLÖE, DEN

ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEREHTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN

BÜRGERMEISTER
10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ERGEBENHABENDEN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST GEMÄSS § 215 (2) BAUGB AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE GÜLTIGKEITSMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWAGUNG HINGEWIESEN WORDEN SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN. HINGEWIESEN WURDE AUCH AUF VORAUSSETZUNGEN UND GRÜNDEN VON ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB), SOWIE AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 DD. DIE SATZUNG IST MITTEN AM IN KRAFT GETRETEN.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN

BÜRGERMEISTER

DAS IM NORDOSTEN DURCH DIE SÜDÖSTLICHE GRENZE DES HANDESPARKES AM SÜDÖSTLICHEN UFER DES HELMHOF TEICHES, IM NORDEN DURCH DIE NORDÖLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 18/8, IM OSTEN UND SÜDOSTEN DURCH DIE WESTLICHE GRENZE DER MAINMANNSTRASSE, SOWIE DIE SÜDWESTLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 8/17 UND 8/21, DEREN VERLÄNGERUNG BIS ZUR NORDWESTLICHEN GRENZE DER STRASSE HELMHOF, UND DURCH DIE NORDWESTLICHE GRENZE DER STRASSE HELMHOF, IM SÜDEN DURCH DIE SÜDWESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 4/9 UND DIE SÜDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 4/4 BESTIMMT WIRD.

STADT REINFELD (HOLSTEIN)

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

1. ÄNDERUNG
"NEUHOF"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§3(3)



§10



STAND: 28.02.2003 /Lg/PB

GOSCH – SCHREYER – PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH