

Stadt Reinfeld (Holstein)

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Bereich der ehemals geplanten Osttangente

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzte Firsthöhe über Straßenniveau gilt als Höchstgrenze über der mittleren Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenflächen.

2. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

Es gilt die „abweichende Bauweise“. Grenzabstände sind nach der offenen Bauweise einzuhalten, wobei die Baulänge 50 m überschreiten kann.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen (Nebengebäude, Carports, Schuppen u. ä.) sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig. Die Anzahl von 15 Überhältern ist durch Erhaltung bzw. bei Abgang durch gleichartige Neupflanzung zu sichern.

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzte Fläche ist zu einem naturnahen Laubwald zu entwickeln.

4. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Die Trassen für die Leitungsrechte sind von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

5. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB i. V. m. § 1 (4) 1 Nr. 2 BauNVO

Auf den GE-Flächen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5.

Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen resultierende bewertete Schalldämm-Maße nach DIN 4109 Ausgabe 1989-11 in Höhe von erf. $R'_{w,res} = 35$ dB aufweisen. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit entsprechend schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

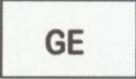
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für jeweils 5 erforderliche private Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

	Gewerbegebiet
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Max. zulässige Firsthöhe

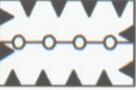
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

	Abweichende Bauweise
	Baugrenze

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
	Knickschutzstreifen
	Nummer der Entwicklungsmaßnahme

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Emissionskontingente (LEK) mit Abgrenzungen
	Emissionskontingent (LEK)

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

	Erhalt von Bäumen
--	-------------------

Sonstige Planzeichen

	Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

	Regenrückhaltebecken
	
	Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG
	
	Knicks gem. § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Gemeindegrenze
	Vorhandene Böschungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 09.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 01.02.2011 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 10.02.2011 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.10.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2011 bis 26.08.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.07.2011 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Reinfeld (Holstein), 07. Feb. 2012



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 19.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 03. FEB. 2012

Siegel



bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.2011 und 14.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2011 für die Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 07. Feb. 2012



Bürgermeister

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

Reinfeld (Holstein), 07. Feb. 2012



Bürgermeister

11. 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 09. Feb. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10. Feb. 2012 in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), 10. Feb. 2012



Bürgermeister