

Satzung über die 11. Änderung
des Bebauungsplanes Nr.25
"Kastanienallee/Bischofsteicher Weg"
der Stadt Reinfeld (Holstein)

Kreis Stormarn

Teil B — Text

1. Ausschluß gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Baumschutzfläche" sind Abgrabungen, Aufschüttungen sowie bauliche Anlagen jedweder Art unzulässig.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je Grundstückfläche ein mittelgroßer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Ab einer Grundstückfläche von 800 qm sind zwei Bäume zu pflanzen. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, ew, 14–16.

4. Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen sowie zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

Die Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebietes sind gegenüber dem Bischofsteicher Weg mit einer geschnittenen Hecke aus Liguster, Buche oder Hainbuche einzufrieden. Zäune sind als integrierter Bestandteil einer Hecke zulässig.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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 abgewandten Gebäudeseite gelegen sind. 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.

maßgeblicher Außenlärmpegel:

Lärmpegelbereich III – 61–65 db (A)

Lärmpegelbereich IV – 66–70 db (A)

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.

Spalte	1	2	3	4
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
			erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35

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) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 LBO i.V.m § 9 (4) BauGB

Dachneigung

Wohngebäude müssen eine Dachneigung von 36° bis 48° haben. Diese Dachneigung gilt bei gegliederten Baukörpern für das Hauptdach. Für Nebendächer sind auch flachgeneigte und Flachdächer zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

GRZ

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

O

Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen

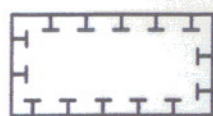
§ 9 (1) Nr.11 und

(6) BauGB

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

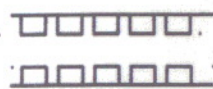
§ 9 (1) Nr.20 BauGB

Zweckbestimmung:
Baumschutzfläche

B

Sonstige Planzeichen

§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB



Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr.21 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

§ 5 (2) Nr.6 BauGB

§ 9 (1) Nr.24 BauGB

LPG

hier: Lärmpegelbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

 Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude



Kronenbereich

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2007 folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kastanienallee/Bischofsteicher Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Für das Gebiet:

dass im Osten und Südosten durch die Westgrenze des Bischofsteicher Weges, im Nordosten durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 55/15 und 55/16 (Reihenhausgrundstücke Kastanienallee 160 bis 166a), im Nordwesten durch den Wendehammer an der Kastanienallee (Flurstück 56/2) , im Südwesten durch die Nordostgrenzen der Flurstücke 55/7 (Reihenhausgrundstücke 142 bis 144c) und 55/8 sowie die Nordostgrenze der Flurstücke Nr. 59 und 55/1 (Trafohäuschen) begrenzt wird.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarnteil der Lübecker Nachrichten am 14.03.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 23.03.2006 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.10.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 01.11.2006 über die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB unterrichtet.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2006 bis zum 15.12.2006 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

23858 Reinfeld (Holstein)

20. März 2007

....., den



.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ^{06. MRZ. 2007} sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg den 15. MRZ. 2007

.....
öffentl. best. Vermessungsingenieur



8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.02.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23858 Reinfeld (Holstein)

20. März 2007

....., den



.....
Bürgermeister

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

23858 Reinfeld (Holstein)

20. März 2007

....., den



.....
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 ^{29. März 2007} 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4(3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ^{30. März 2007} in Kraft getreten.

23858 Reinfeld (Holstein)

....., den 04. April 2007



.....
Bürgermeister