

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- AUSSCHLUSS GEM. § 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.
- BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.
PRO EINZELHAUS ODER DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG.
- STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECKE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB.
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 ABS. 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 ABS. 1 NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICH 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). DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKWERTIGE GEBÄUDESEITE.

DIE GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES RAUMES ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON DEN MENSCHEN AN DER SÜDSWESTLICHEN 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 DES LÄRMPEGELBEREICHES ENTSPRECHEND DER DIN 4109 NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärm- pegel" dB (A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über- nachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. R' _{w, res} des Außenbauteils in dB		
1	III	61 bis 65	40	35	30
2	IV	66 bis 70	45	40	35

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB

PRIVATE STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN SIND AUS OFFENFUGIGEN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELAG HERZUSTELLEN.

AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "KNICKANLEGEN" IST EIN KNICKWALL ANZULEGEN. DIESER IST MIT EINER DREIREIHIGEN GEHÖLZPFLANZUNG AUS EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN ARTEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 92 LBO

- GEBÄUDE
DIE MITTLERE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF 0,60 m IN BEZUG AUF DIE VORHANDENE ANGRENZENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE NICHT ÜBERSTEIFEN.
- DACHFORM
FÜR DAS HAUPTDACH SIND AUSSCHLIESSLICH PULTDÄCHER ZULÄSSIG.
- DACHNEIGUNG
FÜR DIE PULTDÄCHER DER WOHNGEBÄUDE WRD EINE MAXIMALE DACHNEIGUNG VON 10 GRAD FESTGESETZT. DIE DÄCHER VON NEBENANLAGEN KÖNNEN AUCH ALS FLACHDÄCHER AUSGEFÜHRT WERDEN. DIE PULTDÄCHER SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN. FÜR DIE DÄCHER DER NEBENANLAGEN KÖNNEN AUCH ANDERE MATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

III. ALLGEMEINER HINWEIS

DIE STADT REINFELD (HOLSTEIN) EMPFIEHLT DEN BAUHERREN IM INTERESSE DES SCHUTZES DES NATÜRLICHEN WASSERHAUSHALTES DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER AUF DEM GRUNDSTÜCK SELBST ZU VERSICKERN, SOFERN DIE BESCHAFFENHEIT DES BODENS DIES ZULÄSST. AUF DIE HIERFÜR ERFORDERLICHE GENEHMIGUNG WIRD HINGEWIESEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
§ 16 BAUNVO

GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE , BAULINIE , BAUGRENZE

§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
§ 22 u. 23 BAUNVO



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



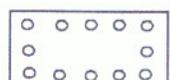
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

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

§ 9 (1) NR. 20, 25 a BAUGB

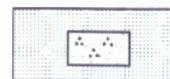


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN : KNICK

§9 ABS. 1 NR. 25a BauGB



ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE GRÜANLAGE

§9 ABS. 1 NR. 15 BauGB



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

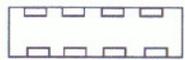


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) NR. 4, 22 BAUGB

ST

STELLPLÄTZE



MIT GEH.- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT REINFELD (HOLSTEIN)

§ 9(1) NR. 21 und ABS. 6 BauGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 (1) NR. 24 BAUGB

III / IV

LÄRMPEGELBEREICH



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 (1) NR. 10 BAUGB



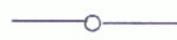
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 (7) BAUGB



BEMASSUNG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



VORH. FLURSTÜCKGRENZE



VORAUSSICHTLICH ENTFALLENDE FLURSTÜCKGRENZE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

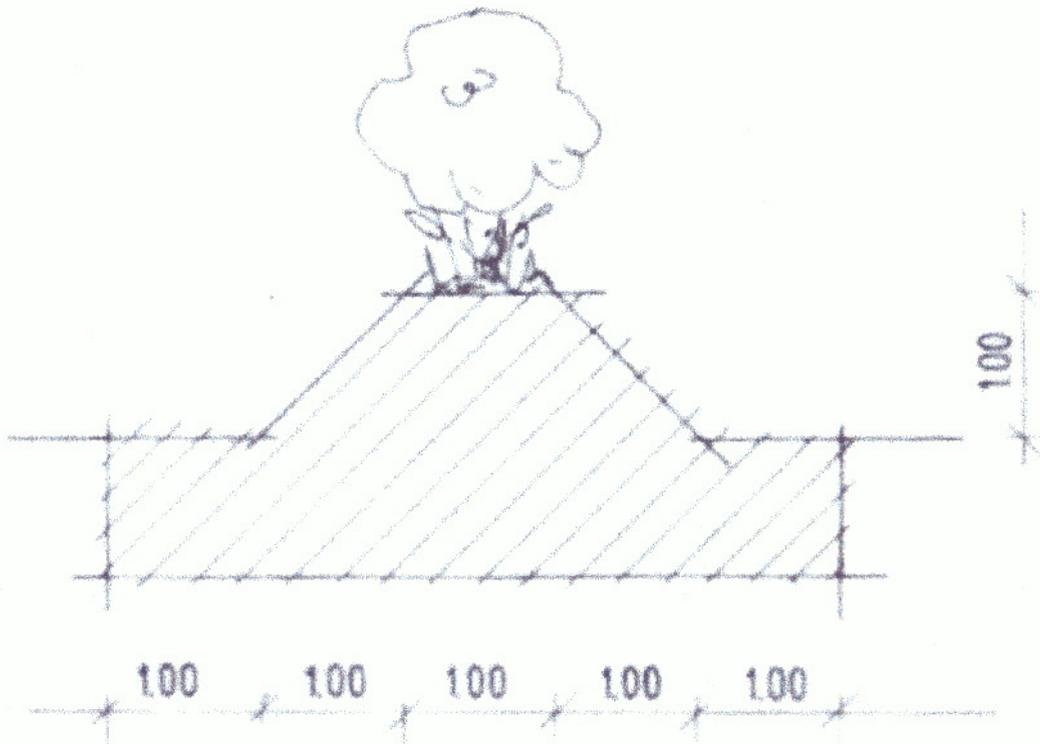
34
6

VORH. FLURSTÜCKSNUMMER



SICHTDREIECK

SCHNITT KNICKNEUANLAGE (PRINZIPISKIZZE)

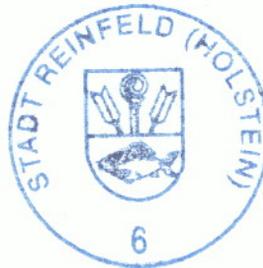


M.: 1 : 5

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES UMWELT - UND PLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 16. 09. 1998. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 02.11.2000 ERFOLGT.
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 14.11.2000 DURCHFÜHRT WORDEN.
3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.09.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
4. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 17.01.2001 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 21.02.2001 BIS ZUM 20.03.2001 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

REINFELD (HOLSTEIN) DEN 10. April 2002




BÜRGERMEISTER

6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.07.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
7. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 11.07.2001 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEBILLIGT.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN 10. April 2002




BÜRGERMEISTER

8. WEGEN FEHLENDER BEKANNTMACHUNG BEI DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS EINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IN DER ZEIT VOM 15.10.2001 BIS 14.11.2001. DIE BEKANNTMACHUNG DAZU IST AM 02.10.2001 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ERFOLGT.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN 10. 04. 02




BÜRGERMEISTER

9. IM RAHMEN DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN DER ZEIT VOM 15.10.2001 BIS 14.11.2001 WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGEBRACHT. EINE ERNEUTE ABWÄGUNG UND/ODER ÄNDERUNG DER PLANUNTERLAGEN WAR DAHER NICHT ERFORDERLICH. DER SATZUNGSBESCHLUSS MUSSTE NICHT WIEDERHOLT WERDEN.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN 10. April 2002

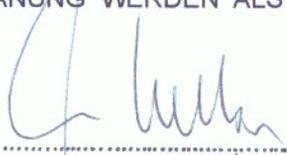



BÜRGERMEISTER

10. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 18.04.2002 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTSETZUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Bad Oldesloe, den 19. April 2002




Leiterin des Katasteramtes

11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) , WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN

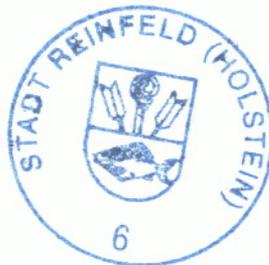
REINFELD (HOLSTEIN), DEN 25. 04. 02




.....
BÜRGERMEISTER

12. DER SATZUNGSBESCHLUSS DER STADT SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 01. 05. 02. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST GEMÄSS § 215 ABS.2 BauGB AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN. HINGEWIESEN WURDE AUCH AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) SOWIE AUF DIE RECHTSWIRKUNG DES § 4 ABS.3 SATZ 1 GEMEINDEORDNUNG (GO). DIE SATZUNG IST MITHIN AM 02. 05. 02..... IN KRAFT GETRETEN.

REINFELD (HOLSTEIN), DEN 10. 05. 02




.....
BÜRGERMEISTER