

# TEIL B TEXT

## 1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet<sup>en</sup> werden gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind die Ausnahmen § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. Für die Hausgruppen 44, 45, 46, 47 und 48 jedoch die Ausnahme nach § 4 (3) <sup>ausnahmsweise</sup> zulässig.
- 1.3 Außer auf den für Gartenhofhäuser (GH) festgesetzten Flächen sind in den festgesetzten WR-Gebieten gemäß § 14 (1) BauNVO Gartenlauben und Schuppen nicht zulässig. Überdachte Schwimmbäder sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 22 BauNVO)

- 2.1 In den besonders dafür festgesetzten Gebieten sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gartenhofhäuser (GH) bzw. Hausgruppen von maximal 80 m Länge zulässig.
- 2.2 Der § 21 a (2) BauNVO findet als Ausnahme für innenliegende Reihenhausgrundstücke der Hausgruppen 10, 11, 11 a, 18, 29, 30, 41, 42 Anwendung.
- 2.3 In der abweichenden Bauweise sind die Grenzabstände der offenen Bauweise anzuwenden. Baulängen über 50 m sind zulässig.

## 3. Freizuhaltende Grundstücksteile:

- 3.1 In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen <sup>an den Straßeneinmündungen (Sichtflächen)</sup> dürfen Einfriedigungen und Pflanzungen eine Höhe von 0,55 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- 3.2 Garagen und Pkw-Abstellplätze dürfen nur auf den dafür festgesetzten Grundstücksteilen oder innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 3.3 Direkte Zufahrten und Zugänge von den Teilflächen 1 - 3 zur L 71 sind unzulässig.

## 4. Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Gehölzen: (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBAUG)

- 4.1 Die im Plangebiet enthaltenen und im Planbild festgesetzten Wallhecken, Bäume und Baumreihen sind, soweit nicht durch Straßen, Wege und andere Festsetzungen unterbrochen, zu erhalten und zu pflegen.

## 5. Festsetzungen über die Gestaltung der baulichen Anlagen:

- 5.1 Die Dächer der zwei- und dreigeschossigen Gebäude werden mit Dachneigungen von 38° bzw. flachgeneigten Dächern bis max. 25° festgesetzt. Für eingeschossige Gebäude werden Dachneigungen von 36° - 48° und für flachgeneigte Dächer max. 25° festgesetzt.
- 5.2 Zusammenhängende Baukörper sind nur mit einer Dachform mit gleicher Dachneigung zu errichten.
- 5.3 Die Erstellung von Schlaf- und Ruheräumen an den der Bahnlinie im WA-Gebiet 44, 48, 49 zugewandten östlichen Gebäudeseiten ist unzulässig. Der Einbau von schalldämmenden Außenbauwandteilen an diesen Gebäudeseiten ist vorzunehmen. Nach Lärmpegelbereich III sind für Aufenthaltsräume folgende Mindestschalldämm-Maße vorzusehen:  
Fenster  $R_w = 35 \text{ dB(A)}$ , Außenwände (einschl. Dächer)  $R_w = 40 \text{ dB(A)}$ .  
Dieses gilt auch für die nördlichen und westlichen Gebäudeseiten des vorhandenen Gebäudes im Flurstück 1/4 (WA-Gebiet 3).

- 5.4 Sportbetrieb zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr auf den Freisportanlagen ist unzulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

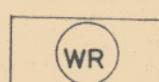
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## FESTSETZUNGEN

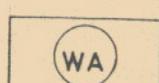
### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG



REINE WOHNGEBIETE

§ 3 BauNVO



ALLGEM. WOHNGEBIETE

§ 4 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Z.B. GR = 85 m<sup>2</sup>

MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS EINZELNE BAUGRUNDSTÜCK

Z.B. GF = 170 m<sup>2</sup>

MAXIMALE GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS EINZELNE BAUGRUNDSTÜCK

Z.B. GRST = 213 m<sup>2</sup>

MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Z.B. II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

§ 16-17 BauNVO

Z.B. II

ZWINGEND

Z.B. 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

Z.B. 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BBauG



OFFENE BAUWEISE

g

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

a

GESCHLOSSENE BAUWEISE

RH

ABWEICHENDE BAUWEISE

GH

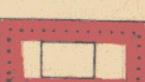
REIHENHÄUSER

GARTENHOFHÄUSER

BAUGRENZE

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BBauG



SCHULE



HALLENBAD

### SICHTFLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BBauG



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN



FUSSWEG



STRASSENBEGLEITGRÜN

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BBauG



MÜLLGEFÄSSE



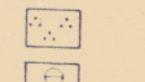
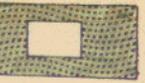
TRANSFORMATORENSTATION



DRUCKERHÖHUNGSSTATION

### ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG



PARKANLAGE (ÖFFENTL.)



SPIELPLATZ ( " )



SPORTPLATZ ( " )

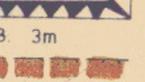


SPIELPLATZ (PRIVAT)



WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BBauG



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (IMMISSIONSSCHUTZWALL)

§ 9 (1) 17 BBauG



HÖHE DER VORZUNEHMENDEN AUFSCHÜTTUNG

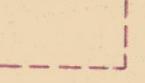
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BBauG



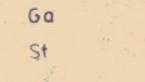
MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BBauG



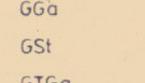
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 (1) 4+22 BBauG



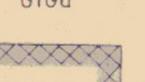
GARAGEN

§ 9 (1) 4 "



STELLPLÄTZE

§ 9 (1) 4 "



GEMEINSCHAFTSGARAGEN

§ 9 (1) 22 "



GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

§ 9 (1) 22 "



GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE

§ 9 (1) 22 "



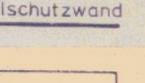
FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES/SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN

§ 9 (1) 24 BBauG



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

§ 9 (1) 25 a+b BBauG



BÄUME ZU ERHALTEN



FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (KNICKS)

§ 9 (1) 25 b BBauG



ANLAGE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES / SCHALLSCHUTZWAND

§ 9 (1) 24 BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

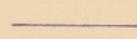
§ 16 (5) BauNVO



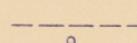
RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25

§ 9 (7) BBauG

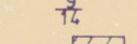
## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



FLURSTÜCKSGRENZE



IN AUSSICHT GENOMMENE GRENZE



PARZELLENBEZEICHNUNG



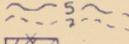
VORHANDENE GEBÄUDE



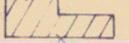
WEGFALLENDE GRENZE



SICHTFLÄCHE



HOHENLINIEN BEZOGEN AUF NN



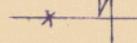
WEGFALLENDE GEBÄUDE



KÜNFTIG ENTFALLENDE LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE z.B. 33



WEGFALLENDE STARKSTROMLEITUNG

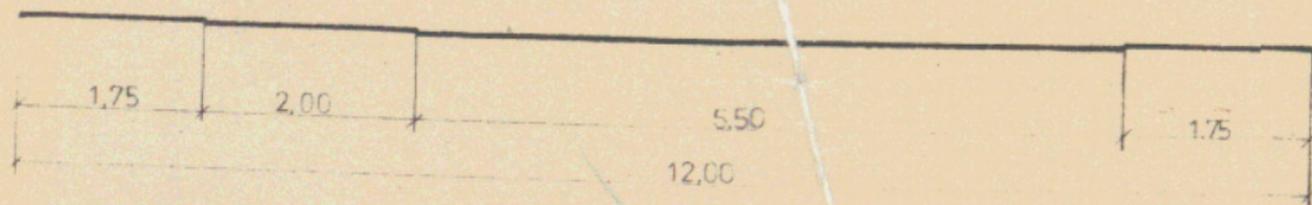


GASHOCHDRUCKLEITUNG 200 STPN 16

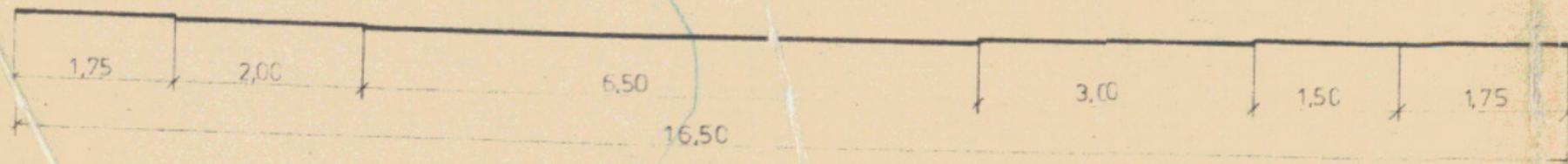
HAUS- UND HAUSERGRUPPENBEZEICHNUNG

# STRASSENPROFIL M 1:100

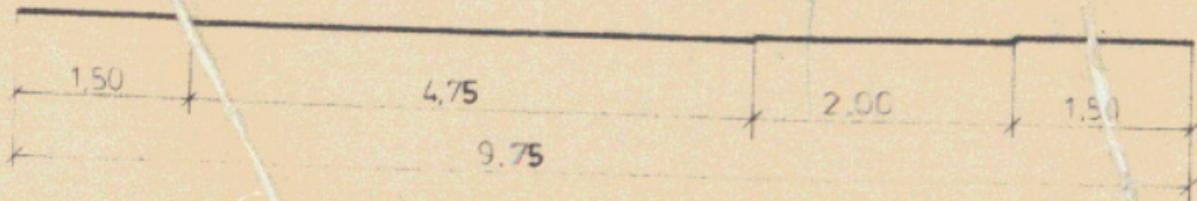
## STRASSE „A“



## STRASSE „A“ BUSBUCHT

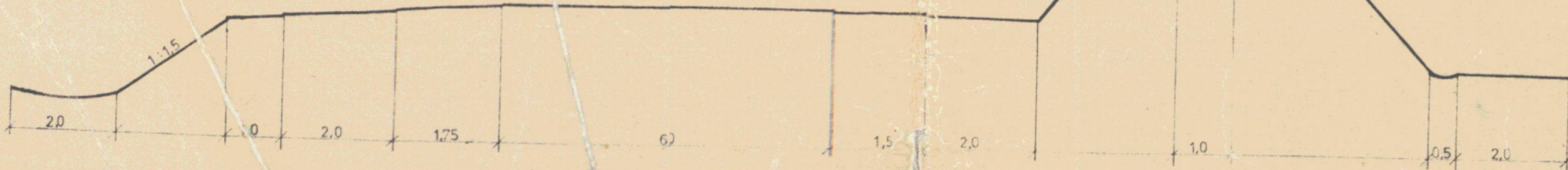


# STRASSE „B“

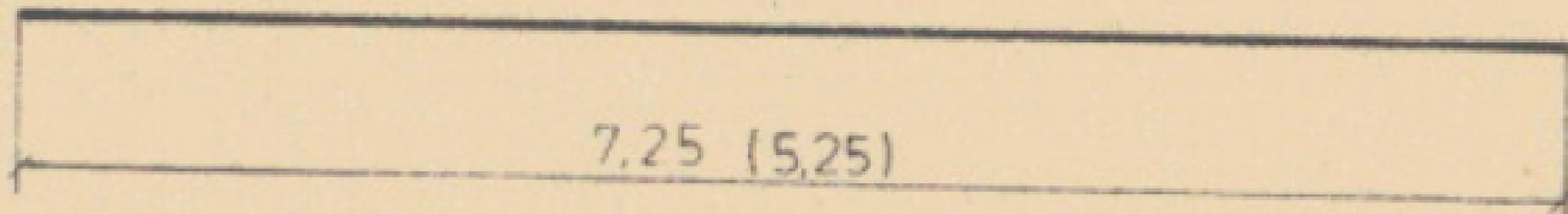


# BISCHOFSTEICHER WEG SCHNITT B-B

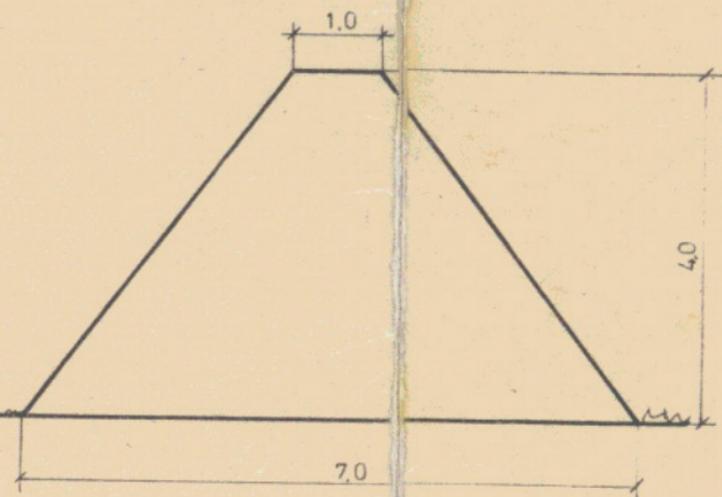
Mindesthöhe +3,00 m über Fahrbahnachse



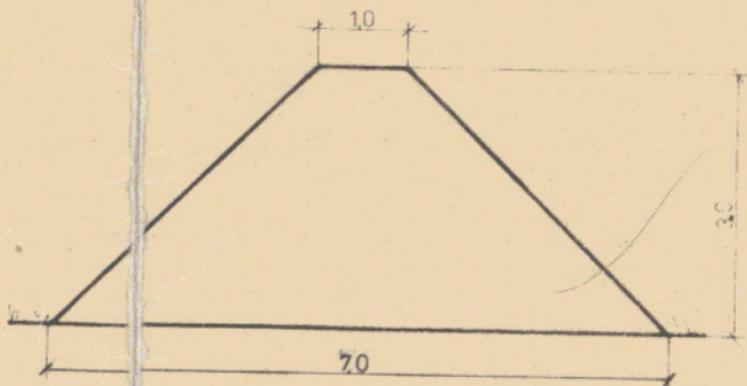
**STRASSE „C“**



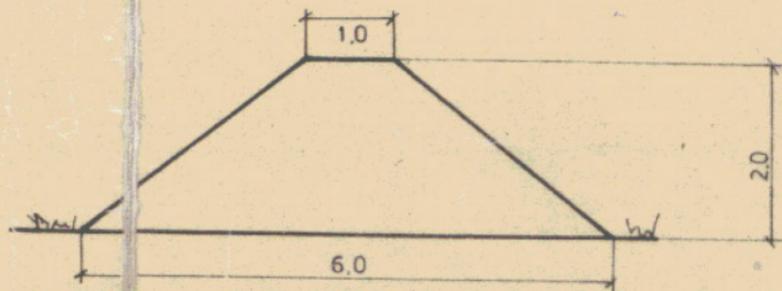
## LÄRMSCHUTZWALL 2



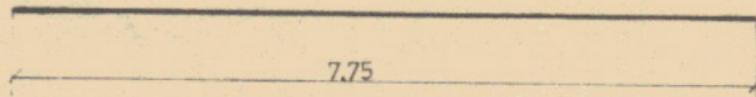
## LÄRMSCHUTZWALL 1



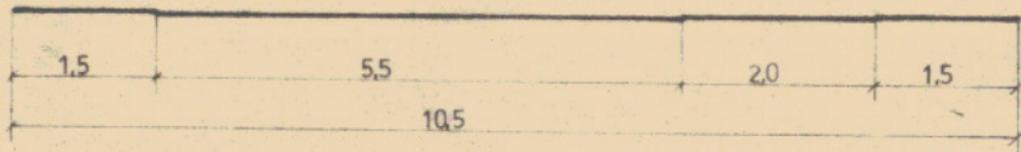
## LÄRMSCHUTZWALL 3



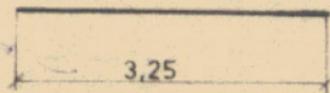
## STRASSE „D“



## STRASSE „E“

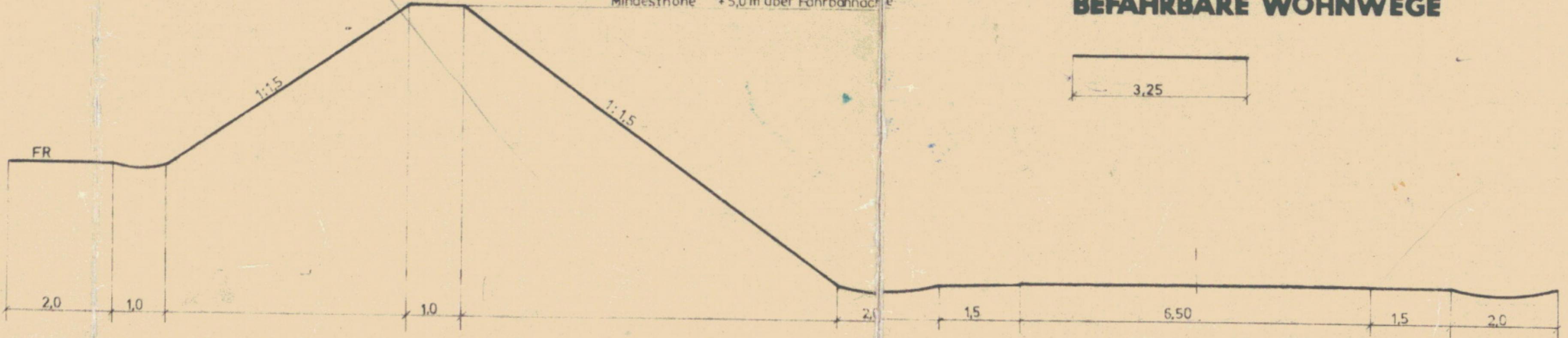


## BEFAHRBARE WOHNWEGE

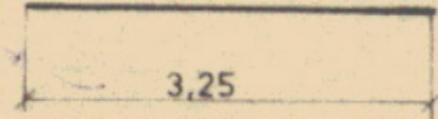


# SCHNITT A-A OSTTANGENTE

Mindesthöhe +5,0 m über Fahrbahnachse



## BEFAHRBARE WOHNWEGE



10,5

2,0

1,5

6,50

1,5

2,0

Geändert laut Beschluß der  
Stadtverordnetenversammlung  
vom 9. Feb. 1983

10. JUNI 1983



*[Handwritten signature]*  
(Sachse)  
Bürgermeister



# SATZUNG DER STADT REINFELD

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST :  
**STAVENKAMP, OSTTANGENTE, BISCHOFSTEICHER WEG  
ABGRENZUNG SCHULGELANDE UND B-PLAN NR. 18  
( BIRKENWEG, ERLENGRUND )**

AUFGRUND DES §10 DES BUNDESBAUGESETZES ( BBAUG ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 ( BGBl. I S. 2256 ), ZULETZT GEANDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 ( BGBl. I S. 949 ) SOWIE DES § 82 DER LANDESBAUORDNUNG ( LBO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 ( GVOBL. SCHL. H. )

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.9.1980 WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 FÜR DAS GEBIET STAVENKAMP, OSTTANGENTE, BISCHOFSTEICHER WEG, ABGRENZUNG SCHULGELANDE UND B-PLAN NR. 18 ( BIRKENWEG, ERLENGRUND ) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEM TEXT ( TEIL B ), ERLASSEN

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 25.3.1971 UND 30.5.1979 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 9.3.1979 ... ERFOLGT.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981



BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §2a ABS 2 BBAUG 1976/1979 IST AM 20.3.1979 DURCHFÜHRT WORDEN.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981



BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 19.7.1979 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 23.4.1980 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND FÜR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981



BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEM TEXT ( TEIL B ) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.5.1980 BIS ZUM 20.10.1980 WÄHREND DER DENKSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEM MANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 19.10.1980 DEN LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981



BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 30.9.80 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Katasteramt - Bad Oldesloe

Datum - 4. Sep. 1981

Dipl.-Ing. JÜRGEN GROB - V. TEETZMANN  
Offizier des Katasteramts  
2070 Ahrensberg/Holst., Rathausplatz 31  
Telefon (0 41 02) 5 26 62

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 17.9.1980 ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGSNAHMEN ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981



BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEM TEXT ( TEIL B ), WURDE AM 17.9.1980 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.9.1980 GEBILLIGT.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 4. SEP. 1981



BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEM TEXT ( TEIL B ), WURDE IN DREI TEILABSCHNITTEN MIT VERFÜGUNGEN DES LANDRATS DES KREISES STORMARN VOM 16.6.1981, 12.10.1981 UND 18.7.1983 - AZ : 61/3-62.061 (25) ERTEILT.

1. TEILGENEHMIGUNG MIT AUSNAHME DER „OSTTANGENTE“, WR- UND WA-GEBIETE MIT DER HAUSGRUPPENBEZEICHNUNG 1-10, GEMEINSCHAFTSGARAGENANLAGE ZUGUNSTEN DER HAUSGRUPPEN 5+14 UND DER A-, C- UND D-STRAßEN MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN.
2. TEILGENEHMIGUNG MIT AUSNAHME DER „OSTTANGENTE“ MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN.
3. GENEHMIGUNG DES RESTBEREICHES

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 12. MRZ. 1984



BÜRGERMEISTER

IN ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN UND HINWEISE WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMAESS § 2a ABS 7 BBAUG DURCHFÜHRT. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 26.8.1981 UND 9.2.1983 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES STORMARN MIT VERFÜGUNGEN VOM 28.9.1981 UND 21.10.1984 - AZ : 61/3-62.061 (25) BESTÄTIGT.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 12. MRZ. 1984



BÜRGERMEISTER

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

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 27. MRZ. 1984



BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DENKSTUNDEN VON JEDEM MANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND AM 16. MRZ. 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN ( § 155a ABS 4 BBAUG ) SOWIE AUF FÄHIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGS-SPRUCHEN ( § 44 c BBAUG ) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 17. MRZ. 1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ORT : STADT REINFELD ( HOLSTEIN )

DATUM : 27. MRZ. 1984



BÜRGERMEISTER

**RESTBEREICH  
GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/3-62.061 (25)

vom 18. JULI 1983

Bad Oldesloe, den 18. JULI 1983

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn

IN VERTRETUNG

(Bayer)

**TEILWEISE VORWEG-  
GENEHMIGT**

gemäß Verfügungen

61/31-62.061 (25)

vom 16. JUNI 1981 und 12. OKT. 1981

Bad Oldesloe, den 12. OKT. 1981

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn

Dr. Becker-Birck

