

**SATZUNG DER STADT
REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER
DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32**

für das Gebiet westlich der Straße Stavenkamp

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2013

1. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhen baulicher Anlagen: (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie darf die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis zu 0,50 m überschritten werden.

2. GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der zugehörigen Erschließungsstraße unzulässig.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Lärmschutzeinrichtungen.

5. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmenfläche 1 "Vernässungsfläche":

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mahd oder Beweidung). Naturnahe Anlagen zur Regenrückhaltung sind in notwendigem Umfang zulässig.

(2) Maßnahmenfläche 2 "Extensives Grünland":

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mahd oder Beweidung). In den Randbereichen sind in lockerer Anordnung mind. 3 Baumgruppen aus einheimischen Obstgehölzen als Hochstamm (Stammumfang mind. 12-14 cm) im Umfang von insgesamt jeweils mind. 150 m² anzulegen. Die Anlage von Amphibienlaichgewässern ist zulässig. Die Fläche ist zum WA-Gebiet und zur Siedlung Irisweg einzufrieden. Die Fläche darf zu notwendigen Wartungsarbeiten an den Rückhalteanlagen in der Maßnahmenfläche 1 und für Pflegemaßnahmen im angrenzenden Naturschutzgebiet befahren werden.

(3) Baumstandorte:

Die Pflanzstreifen und Pflanzflächen auf den zusätzliche geplanten Verkehrsflächen sind als unversiegelte, mind. 12 m² große Vegetationsflächen anzulegen.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

(1) Bereich A:

Im Bereich der mit A bezeichneten Grundstücke ist im Erdgeschoss und Obergeschoss an den Ost-, Nord- und Südseiten für tagsüber genutzte Aufenthaltsräume Lärmpegelbereich III mit erf. R'w,res. = 35 dB und für Schlaf- und Kinderzimmer Lärmpegelbereich IV mit erf. R'w,res. = 40 dB einzuhalten. Außenwohnbereiche sind nur an den durch die Häuser selbst teilweise oder ganz abgeschirmten südwestlichen bzw. westlichen Gebäudeseiten anzuordnen. (Hinweis: gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989)

(2) Bereich B:

Im Bereich der mit B bezeichneten Grundstücke ist im Erdgeschoss an den Ost-, Nord- und Südseiten für Schlaf- und Kinderzimmer Lärmpegelbereich III mit erf. R'w,res. = 35 dB einzuhalten. Im Obergeschoss ist an den Ost-, Nord- und Südseiten für tagsüber genutzte Aufenthaltsräume Lärmpegelbereich III mit erf. R'w,res. = 35 dB und für Schlaf- und Kinderzimmer Lärmpegelbereich IV mit erf. R'w,res. = 40 dB einzuhalten. (Hinweis: gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989)

(3) Lüftungsanlagen:

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in den für Schlaf- und Kinderzimmer festgesetzten Lärmpegelbereichen III und IV durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung der Räume an den vollständig von der L 71 abgewandten westlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

(4) Lärmschutzwand:

Die Lärmschutzwand muss hinsichtlich der akustischen Anforderungen einschließlich hochabsorbierender Beschaffenheit der zur L 71 weisenden Seite der ZTV-Lsw 06 entsprechen.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN

BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

(1) Baumpflanzungen:

In der Erschließungsstraße sind mindestens 14 Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen im Nordosten des Plangebietes (Knickstück) sind mind. 2 Laubbäume in einem Abstand von mind. 15 m zueinander zu pflanzen. Anzupflanzen sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb. Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

(2) Anpflanzen von Knicks:

Die festgesetzten Knickneuanlagen sind fachgerecht aufzusetzen und mind. zweireihig mit einheimischen Knickgehölzen zu bepflanzen. Alle 40-60 m ist ein Überhälter in die Knickpflanzung zu integrieren.

(3) Gehölzanpflanzung:

Die festgesetzte Fläche ist dicht mit dornenreichen einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Als Pflanzgut sind Sträucher, 60-100 cm und mind. 20 % Heister, 100-150 cm (Planzabstand untereinander 1,0 m, in der Reihe 0,8 m) zu verwenden.

(4) Heckenpflanzung:

Für die anzupflanzende Hecke sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu wählen. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist ein Gehölz in der Qualität Strauch, 60-100 cm oder Heister 100-150 cm zu pflanzen. Die Pflanzung ist zweireihig versetzt vorzunehmen.

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Die folgenden Festsetzungen gelten nicht für Nebengebäude, Wintergärten, Carports und Garagen.

(1) Dachformen der Hauptgebäude:

Zulässig sind Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer sowie versetzte Pultdächer.

(2) Dachneigungen der Hauptgebäude:

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

(3) Dachmaterialien der Hauptgebäude:

Es sind nur Dächer in roten und braunen Farbtönen zulässig. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

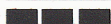
(4) Einfriedungen:

Im Falle der Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum hin ist diese als Hecke zulässig. Zusätzlich kann nach innen - zum privaten Bereich - ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2013

I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL

FH < 9,00 m

FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

o

OFFENE BAUWEISE

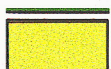


NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSGRÜN



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P

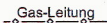
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15

BauGB



GRÜNFLÄCHEN



KNICKSCHUTZSTREIFEN



BIOTOPFLÄCHE



GEHÖLZSTREIFEN



ABSCHIRMUNGSGRÜN

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

§ 9 Abs. 1
Nr. 20, 25 und 1a
BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, GEHÖLZANPFLANZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN
FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



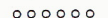
ANPFLANZEN VON KNICKS

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



ERHALTUNG VON HECKEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



ANPFLANZEN VON HECKEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON
DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM
SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM
SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB



LÄRMSCHUTZWAND

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

A

BEZEICHNUNG UNTERSCHIEDLICHER BEREICHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN



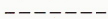
VORHANDENE GEBÄUDE



KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

857

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN



32

HÖHENLINIEN



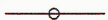
BÖSCHUNGEN



MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

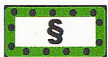


MÜLLSAMMELPLATZ



MÖGLICHE LAGE DER REGENENTWÄSSERUNG

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN



GESCHÜTZTES BIOTOP

§ 21 LNatSchG

§ 30 BNatSchG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

§ 15 LNatSchG

(Landesnaturschutzgesetz)

PRÄMABEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Reinfeld in Holstein für den Bereich westlich der Straße Stavenkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 11.11.2013. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang vom 05.05.2014 bis 05.06.2014 an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 07.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.05.2014 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.09.2014 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 02.10.2014 bis einschließlich 03.11.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.09.2014 im Oldesloer Markt ortsüblich bekanntgemacht und zusätzlich an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) vom 17.09. bis 17.10.2014 ausgehängt. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Webseite der Stadt Reinfeld (Holstein) am 19.09.2014 veröffentlicht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 24.09.2014 bzw. 29.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 22.12.14 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

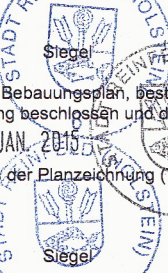
Lübeck, den 22.12.14



P. Kummer
(Kummer)
-Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.09.2014/10.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Reinfeld (Holstein), den 1.2. JAN. 2015



Gerold
- Bürgermeister -

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23858 Reinfeld (Holstein) 12. JAN. 2015

Gerold
Der Bürgermeister

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

Reinfeld (Holstein), den 12. JAN. 2015

Gerold
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom 16. JAN. 2015 bis 26. JAN. 2015 an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 20. JAN. 2015 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21. JAN. 2015 Kraft getreten

Reinfeld (Holstein), den 27. JAN. 2015



Gerold
- Bürgermeister -