

**SATZUNG DER STADT**  
**REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER**  
**DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34A**

für den Bereich in Verlängerung des Pommernweges  
zwischen Forstweg und Saint-Pryve-Straße

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

## 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### 1.1 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 unzulässig.

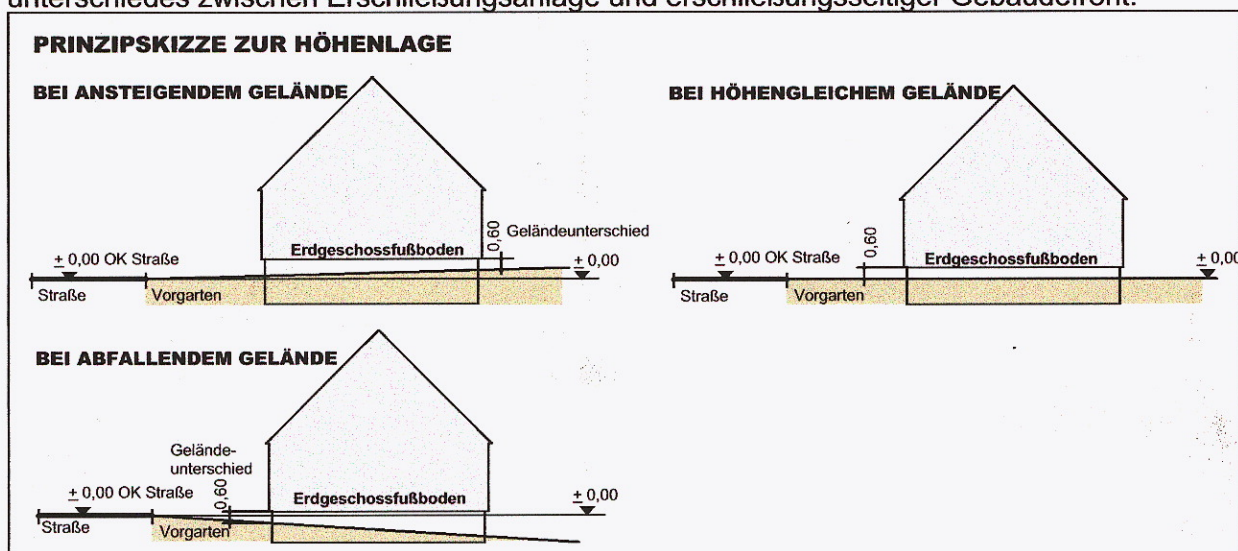
## 3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.



## 4. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### Öffentliche Grünfläche „Streuobstwiese“

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu nutzen (Mahd oder Beweidung).

### Private Grünflächen „Abstandsgrün“

Auf den privaten Grünflächen „Abstandsgrün“ sind bauliche Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Zäunen, unzulässig.

### Öffentliche Grünflächen „Knickschutzstreifen“

Auf den öffentlichen Grünflächen „Knickschutzstreifen“ sind Knicks gemäß Planzeichnung anzulegen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, sie dienen dem Schutz des Knickfußes. Zulässig ist eine sporadische Mahd.

### Zuordnung der Ausgleichsflächen:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenflächen "Knickschutzstreifen" und "Streuobstwiese" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

## 5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 5.1 BAUMPFLANZUNGEN

In den Erschließungsstraßen sind mindestens 16 Laubbäume zu pflanzen.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### BAUMSTANDORTE

Die Pflanzstreifen und Pflanzflächen auf den zusätzliche geplanten Verkehrsflächen sind als unversiegelte, mind.  $6\text{m}^2$  große Vegetationsflächen anzulegen.

## 7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

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

### 7.1 DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE

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

### 7.2 DACHNEIGUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens  $15^\circ$  zulässig.

### 7.3 DACHMATERIALIEN DER HAUPTGEBÄUDE

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

### 7.4 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 1990


## I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 REINES WOHNGEBIET

§ 9 Abs. 1 Nnr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 3 BauNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,25** GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 9 Abs. 1 Nnr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

**FH < 9,50 m**

FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

**WH < 4,80 m**

WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nnr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE



NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nnr. 11 BauGB

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



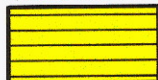
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

**V**

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nnr. 12,14 BauGB



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nnr. 15

BauGB



GRÜNFLÄCHEN



KNICKSCHUTZSTREIFEN



STREUOBSTWIESE



ABSTANDSGRÜN

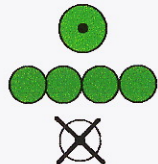
# PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 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



ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ANPFLANZEN VON KNICKS

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

KÜNFTIG FORTFALLENDER BAUM

## SONSTIGE PLANZEICHEN



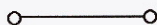
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 Abs. 5 BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



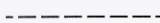
ANPFLANZEN VON BÄUMEN



VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE



VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

$\frac{5}{2}$

FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN

32

HÖHENLINIEN



BÖSCHUNGEN



MÜLLSAMMELPLATZ

## III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN



VORHANDENE KNICKS

§ 21 LNatSchG

## IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

§ 15 LNatSchG  
(Landesnaturenschutzgesetz)



# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34a der Stadt Reinfeld für den Bereich in Verlängerung des Pommerweges zwischen Forstweg und Saint-Pryve-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.12.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn".
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.01.2012 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 31.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.02.2012 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 20.03.2012 bis zum 20.04.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (Holstein) ab dem 12.03.2012 unter "www.stadt-reinfeld.de" ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bekanntmachung wurde durch Aushang im Schaukasten am Rathaus ab dem 12.03.2012 einen Monat lang hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld, ...02. Juli 2012



(gez. Horn)  
- Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 02.02.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 28.06.2012



(Holst)  
-Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.2012 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

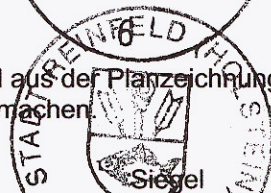
Reinfeld, ...02. Juli 2012



(gez. Horn)  
- Bürgermeister -

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

Reinfeld, ...02. Juli 2012



(gez. Horn)  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (Holstein) ab dem 09.07.12 unter "www.stadt-reinfeld.de" ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bekanntmachung wurde durch Aushang im Schaukasten am Rathaus ab dem 09.07.12 einen Monat lang hingewiesen. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.07.12 in Kraft getreten.

Reinfeld, ...02. Juli 2012



(gez. Horn)  
- Bürgermeister -