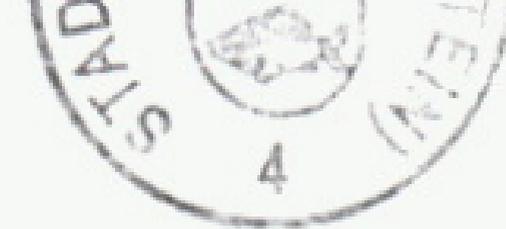


SATZUNG DER STADT REINFELD ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34



TEILBEREICH 1: GRUNDSTÜCKE ST. PRYVÉ-STR. 2-20 (NUR GERADE HAUSNUMMERN)
UND DAS GRUNDSTÜCK ST. PRYVÉ-STR. 1/1A

TEILBEREICH 2: GRUNDSTÜCKE KALISKAWEG 14 UND 16

TEILBEREICH 3: GRUNDSTÜCKE KALISKAWEG 28, 30 UND 32

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen, Gemeinschaftsstellplätzen, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind außerhalb der hierfür festgesetzten Bereiche zulässig.

Je Einfamilienhaus ist eine Grundstückszufahrt, je Doppelhaus sind zwei Grundstückszufahrten zulässig. Sie dürfen eine Breite von jeweils 3,50 m nicht überschreiten.

In den **Teilbereichen 1 und 2 (Baufelder A6 – A11, B4 und B5)** sind Carports ausschließlich innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.

In dem **Teilbereich 3 (Baufeld B2)** sind Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen mit einem Mindestabstand von 2,50 m von der erschließungsseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

Alle übrigen, den Geltungsbereich der 1. Änderung betreffenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 gelten unverändert fort.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO

z.B. A₆

Baufeld Nr.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 z.B. 0,9 Geschossflächenzahl
 z.B. WH 4,80 Höchstzulässige Wandhöhe in Metern
 z.B. FH 9,50 Höchstzulässige Firsthöhe in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Offene Bauweise
 Baugrenze
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Verkehrsberuhigter Bereich Wohnweg

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
 Erhaltung: Bäume
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsstellplätze und Gartenwege
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 Zweckbestimmung:
 GSt Gemeinschaftsstellplätze
 z.B. A₆ Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen zu Baufeldern
 Mit Geh- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 Leitungsrecht zugunsten der Oberlieger
 Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Reinfeld und der Versorgungsträger
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung (Teilbereich 1, 2 und 3) des Bebauungsplanes Nr. 34
 § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 34
 § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
 Flurstücksbezeichnung
 Vorhandene Flurstücksgrenze

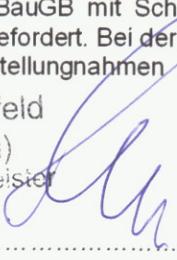
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses am 19.05.2008. Beschluss zur Durchführung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss am 19.05.2008. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Stormanteil am 10./11.04.2009 erfolgt. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses abgegeben. Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 22.04. bis einschl. 05.05.2009 die Möglichkeit, sich während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer 13, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.
3. Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss hat am 27.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.2009 bis 26.06.2009 während der Dienstzeiten 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 16.05.2009 in den Lübecker Nachrichten, Stormanteil ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2009 bis 25.11.2009 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.11.2009 in den Lübecker Nachrichten, Stormanteil ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2009 und 30.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bei der Beteilung nach § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Reinfeld, den 20. DEZ. 2009

STADT REINFELD (HOLSTEIN)
7

Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister



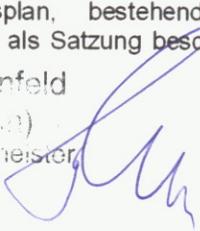
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2009 und am 27.04.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.04.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld, den 20. DEZ. 2010

STADT REINFELD (HOLSTEIN)
7

Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister



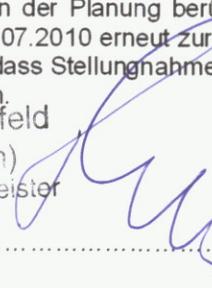
9. Der Bebauungsplan wurde nach dem Satzungsbeschluss (Nr. 8) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.08.2010 bis 24.08.2010 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.07.2010 in den Lübecker Nachrichten, Stormanteil ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2010 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Reinfeld, den 20. DEZ. 2010

STADT REINFELD (HOLSTEIN)
7

Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister



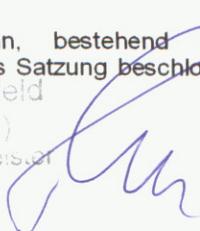
11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.10.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld, den 20. DEZ. 2010

STADT REINFELD (HOLSTEIN)
7

Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister



22. NOV. 2010

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

Bad Oldesloe, den 16. DEZ. 2010

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



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

Reinfeld, den 20. DEZ. 2010

Bürgermeister



15. 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, sind am 28. Dez. 2010 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Stormarnteil, ortsüblich bekannt gemacht 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 29. Dez. 2010 Kraft getreten.

29. Dez. 2010

Reinfeld, den

Bürgermeister



Korrigiert 02. Mai 2011

Stadt Reinfeld

(Holstein)

Der Bürgermeister

i.A.



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Reinfeld (H.) für die Teilgeltungsbereiche 1 (Grundstücke St. Pryvé-Str. 2 – 20 nur gerade Hausnummern), 2 (Grundstücke Kaliskaweg 14 und 16) und 3 (Grundstücke Kaliskaweg 28, 30 und 32), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

