

**SATZUNG DER  
STADT REINFELD (HOLSTEIN)  
über den**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 39  
"WESTLICHER INNENSTADTBEREICH",  
3. Änderung**



Für das Gebiet:  
"Zwischen Rathausplatz, Bergstraße, Jungfernstieg und Wohnbebauung nördlich  
Neuhöfer Teich".

# TEXT - TEIL B

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Westlicher Innenstadtbereich" (Ursprungsplan) gelten für den Geltungsbereich der 3. Änderung unverändert fort.

Lediglich folgende textliche Festsetzung wird geändert:

### 6.4 Bäume auf Parkplätzen

Die öffentliche Parkplatzanlage ist durch Laubbäume zu begrünen.  
Pro sechs Parkplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

## 1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

### Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet, mit Nummerierung

§ 6 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,5

Grundflächenzahl (Höchstmaß)

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16 ff BauNVO

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

z.B. FH=9m

Firsthöhe (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o

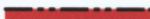
offene Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO



Baulinie

§ 23 Abs. 3 BauNVO

### Verkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB

P

öffentlicher Parkplatz

§ 9 (1) 11 BauGB

# Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

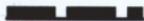
LPB IV



LPB V

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zu den Lärmquellen "Paul-von-Schönaich-Straße" und "Bahnlinie"

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (1) 7 BauGB

## 2. Nachrichtliche Übernahme

D

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (Einzelanlagen), *hier: Rathaus*

§ 9 (6) BauGB



Mindestumgebungsschutzbereiche für eingetragene Kulturdenkmale

§ 5 DSchG

## 3. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Wege

z.B.  $\frac{5}{76}$

Flurstücksbezeichnung



Trennung Baugrenze - Baulinie

Alle Maße sind in Meter angegeben

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 23.05.2013. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.06.2013 im Internet sowie durch Aushang vom 10.06.2013 bis 24.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Auf Beschluss des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss vom 23.05.2013 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.  
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss hat am 23.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.06.2013 bis 26.07.2013 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 18.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den 30. Dez. 2013



.....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 07.11.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 20.11.2013



.....  
öffentl. bestell.  
Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.10.2013
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.10.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

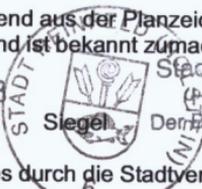
Reinfeld (Holstein), den 30. Dez. 2013



.....  
Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

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

Reinfeld (Holstein), den 30. Dez. 2013



Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der 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 am 02. Jan. 2014 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 03. Jan. 2014 in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), den 03. Jan. 2014



Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2013 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 39, 3. Änderung für das Gebiet:  
"zwischen Rathausplatz, Bergstraße, Jungfernstieg und Wohnbebauung nördlich Neuhöfer Teich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.