

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN)  
ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 39**  
**6. Änderung**



Für den Bereich:  
des Grundstücks Ahrensböcker Straße 15

## TEXT (TEIL B)

Im Rahmen der 6. Änderung werden die textlichen Festsetzungen im Punkt Nr. 3 "Überbaubare Grundstücksfläche" und Punkt Nr. 11 "Gestalterische Festsetzung" des Bebauungsplans Nr. 39 "Westlicher Innenstadtbereich" (Ursprungsplan) wie folgt geändert und ergänzt:

### 3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

---

- 3.1 Im Mischgebiet 9 dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise von Balkonen auf max. der Hälfte der Gebäudebreite um bis zu max. 2,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen im Mischgebiet 9 von Terrassenflächen für Außengastronomie um bis zu 6,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen im Mischgebiet 9 von Terrassenüberdachungen/Beschattungselementen für Außengastronomie um bis zu 6,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)

### 11.0 Gestalterische Festsetzung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §86 LBO)

---

- 11.1 Im Mischgebiet MI 9 sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig. Die Flachdächer sind als Gründächer auszubilden. Solaranlagen sind als untergeordnete Elemente und wenn sie flach aufliegen ausnahmsweise zulässig.
- 11.2 Im Mischgebiet 9 sind die Stellplatzflächen aus luft- und wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI

Mischgebiet

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,6

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

§ 16 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

§ 16 BauNVO

FH= 7 m

Firsthöhe, als Höchstmaß

§ 16 BauNVO

FD

Zulässige Dachform: Flachdach

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

### Bauweise und Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o

offene Bauweise

§ 22 BauNVO

Baugrenzen

§ 23 BauNVO

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 123

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude

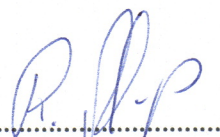
*Alle Maße sind in Metern angegeben.*

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 14.02.2022 Gem. § 13 a (3) Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Veröffentlichung im „Markt Bad Oldesloe“ am 14.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde am 14.09.2022 auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich gemacht.
2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 14.02.2022 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB ebenfalls verzichtet.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 23.08.2022 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 22.09.2022 bis 21.10.2022 während der Öffnungszeiten (Mo, Di, Mi 7 bis 14 Uhr; Do 7 bis 18 Uhr und Fr 7 bis 12 Uhr) nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB im Dienstgebäude in der Paul-von-Schoenaich-Straße 14 öffentlich ausgelegt. Im genannten Zeitraum waren die Unterlagen auch über die Webseite der Stadt Reinfeld (H.) und über das zentrale Internetportal des Landes auf [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.09.2022 im „Markt Bad Oldesloe“ ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde am 22.09.2022 auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, wurden am 16.09.2022 über die öffentliche Auslegung nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 3, 2. Halbsatz und § 4 (2) BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (Holstein), den 16. FEB. 2023.....




  
.....  
Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Die Katasterdaten haben einen Stand vom 06.01.2023.

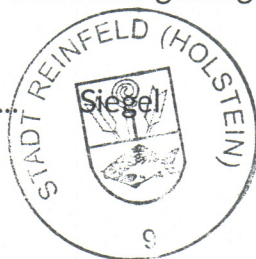
Lübeck, den 30.1.2023.....

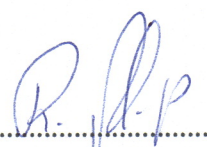


  
.....  
öffentl. bestell.  
Vermessungsingenieurin

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 16. FEB. 2023.....



  
.....  
Bürgermeister

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

Reinfeld (Holstein), den .....

16. FEB. 2023



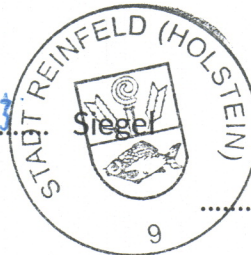
.....  
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung, die Internetadresse der Stadt Reinfeld (H.) und die Adresse des Landesportals, über die der Bebauungsplan mit Begründung dauerhaft eingesehen werden kann, sowie die Stelle, bei der die Unterlagen auf Dauer nach Terminvergabe von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im „Markt Bad Oldesloe“ am .....  
22. FEB. 2023

Der Inhalt der Bekanntmachung wurde am .....  
22. FEB. 2023  
auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich gemacht. 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 .....  
23. FEB. 2023  
in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), den .....

23. FEB. 2023



.....  
Bürgermeister