

Übersichtsplan 1 : 75.000

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "WESTLICHER INNENSTADTBEREICH"



Für das Gebiet:

"Zwischen dem Südostufer des Herrenteichs, dem Herrenkamp, der Matthias-Claudius-Schule, dem Marktplatz, der Bebauung östlich der Grünfläche am Jungfernstieg, dem Neuhöfer Teich, den Grundstücken westlich der Bergstraße und der Mühlenau."

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Fassung
13.09.2010

TEXT - TEIL B

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

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind ausnahmsweise gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur folgende Nutzungen zulässig:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungswesen
- Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen

1.2 Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

In dem Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

In dem Mischgebiet werden die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

1.4 Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Mischgebieten nicht zulässig.

1.5 Im Mischgebiet 3 ist in den in Richtung Rathausmarkt orientierten Erdgeschossen gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO eine Wohnnutzung nicht zulässig.
In den Mischgebieten 4, 6, 7 und 8 ist in den Erdgeschossen gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO eine Wohnnutzung nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+ 0,00 m) die Oberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Bei Eckgrundstücken, die an Straßen mit unterschiedlichen Höhenlagen liegen, gilt als Bezugspunkt die Mitte der Grundstücksfront an der höher gelegenen Straße (§ 18 Abs 1 BauNVO).

2.2 Die in der Planzeichnung angegebenen maximal zulässigen Firsthöhen können ausnahmsweise von Gebäudeteilen, die im Verhältnis zum gesamten Baukörper nur von untergeordneter Größe sind, um bis zu 3,00 m überschritten werden, wie z. B. Lüftungsanlagen und Aufzugschächten (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.3 In den allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen von Balkonen auf max. der Hälfte des Gebäudebreite um bis zu max. 1,50 m überschritten werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Carports, die zu allen Seiten offen sind, ausnahmsweise zulässig.

4.2 In dem allgemeinen Wohngebiet 2 und in dem Mischgebiet MI 9 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Einrichtungen für Abfallbehälter sind bei entsprechender Eingrünung ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4.3 In dem allgemeinen Wohngebiet 2 und in dem Mischgebiet MI 9 sind Garagen und Carports unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4.4 Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtseite einen Abstand von mindestens 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 (1) 24 BauGB)

5.1 Schutz von Außenwohnbereichen (Terrassen, Loggien, Balkone):

- 5.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte Ahrensböcker Straße) von 35 m Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der Ahrensböcker Straße abgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise sind Außenwohnbereiche in Form geschlossener Loggien auch auf den anderen Seiten zulässig; innerhalb der Baugrenzen auch geschlossene Balkone.
- 5.1.2 Im Mischgebiet MI 9 sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte Ahrensböcker Straße) von 10 m Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der Ahrensböcker Straße abgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise sind Außenwohnbereiche in Form geschlossener Loggien auch auf den anderen Seiten zulässig; innerhalb der Baugrenzen auch geschlossene Balkone.
- 5.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA5 sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte Ahrensböcker Straße) von 39 m Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der Ahrensböcker Straße abgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise sind Außenwohnbereiche in Form geschlossener Loggien auch auf den anderen Seiten zulässig; innerhalb der Baugrenzen auch geschlossene Balkone.
- 5.1.4 In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind bis zu einem Abstand (gemessen von der jeweiligen Straßenmitte der Ahrensböcker Straße und der Paul-von-Schoenaich-Straße) von 31 m Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der jeweiligen Straße abgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise sind im Mischgebiet M1 Außenwohnbereiche in geschlossener Form auch auf den anderen Seiten zulässig. Ausnahmsweise sind im MI 2 und MI 3 Außenwohnbereiche in geschlossener Form entsprechend der Ortsgestaltungssatzung auch auf den anderen Seiten zulässig.
- 5.1.5 In den Mischgebieten MI 6, MI 7 und MI 8 sind bis zu einem Abstand (gemessen von der jeweiligen Straßenmitte der Ahrensböcker Straße und der Paul-von-Schoenaich-Straße) von 53 m zur Ahrensboeker Straße und von 23 m zur Paul-von-Schoenaich-Straße Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der jeweiligen Straße abgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise sind im MI 8 Außenwohnbereiche in geschlossener Form auch auf den anderen Seiten zulässig; ausnahmsweise im MI 6 und 7 in geschlossener Form entsprechend der Ortsgestaltungssatzung auch auf den anderen Seiten.
- 5.1.6 In den Mischgebieten MI4 und MI5 sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte Paul-von-Schoenaich-Straße) von 20 m Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der Paul-von-Schoenaich-Straße abgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise sind Außenwohnbereiche in geschlossener Form auch auf den anderen Seiten entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zulässig.
- 5.1.7 In den allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA4 sind an den der Bahnstrecke zugewandten Gebäudefassaden Außenwohnbereiche in Höhe der Obergeschosse nicht zulässig, d. h. Terrassen sind zulässig. Ausnahmsweise sind Außenwohnbereiche in geschlossener Form in den Obergeschossen entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zulässig.

5.2 Maßnahmen für Außenbauteile:

- 5.2.1 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festgesetzt. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes ¹⁾ Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
VI	76 – 80	50	45
V	71 – 75	45	40
IV	66 – 70	40	35
III	61 – 65	35	30
II	56 – 60	30	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

5.3 Schallgedämmte Lüftungen:

Zum Schutz der Nachtruhe im Plangebiet sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen Baukörpern im Plangebiet schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

5.4 Sonstiges:

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

6.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

6.1 Heckenpflanzung

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2 und 5 und dem Mischgebiet 9 sind entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, sowie im MI 1 entlang der Grundstücksgrenzen zur Ahrensböckerstraße geschnittene Laubholzhecken anzulegen und zu erhalten. Sie dürfen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Zäune sind nur als integrierter Bestandteil der Hecken zulässig. Unterbrechungen für Zugänge und Zufahrten sind zulässig.

Empfehlung:

Pflanzqualität: Heckenpflanzen 2 x v, 100-125

Pflanzenauswahl z.B.:

Berberis spec.	Berberitze
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

6.2 Zum Erhalt festgesetzte Hecke

Die in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 3 zum Erhalt festgesetzte Hecke kann von Zugängen und Zufahrten unterbrochen werden.

6.3 Straßenbäume

Im MI 5 sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Bergstraße und der Baugrenze insgesamt fünf Bäume zu pflanzen.

Empfehlung:

Pflanzqualität: H 2 x v; 16-18

Pflanzenauswahl z.B.: Bäume 2. Ordnung mit schmaler langgestreckter Krone wie Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere), Sorbus intermedia 'Brouwers', Corylus colurna, Carpinus betulus 'Fastigiata'.

6.4 Bäume auf Stellplätzen

Die Stellplatzanlage im MI 5 ist durch Laubbäume zu begrünen. Pro 6 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Empfehlung:

Pflanzqualität: H 2 x v; 16-18

7.0 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

7.1 Private Grünfläche am Seeufer

Die privaten Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen mit einzelnen Bäumen oder Gehölzen zu gestalten. Mögliche Begrenzungen zur öffentlichen Grünfläche sind nur als Laubhecke zulässig. Zäune sind nur als integrierter Bestandteil der Hecken zulässig (max. Höhe 1,40 m; vgl. 6.1). Versiegelungen sind nicht zulässig.

7.2 Private Grünfläche an der Mühlenau

Die private Grünfläche an der Mühlenau ist als Gehölzfläche zu erhalten.

8.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

8.1 Grünfläche am Seeufer

Der vorgesehene Wanderweg ist mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.

8.2 Grünfläche zwischen der Ahrensböcker Straße und der Zufahrtsstraße zum Hotel

Die Fläche ist als Rasen- oder Wiesenflächen mit fünf schmalkronigen Bäumen zu gestalten. Empfehlungen vgl. unter 6.2.

9.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

9.1 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Vor der Fällung von Bäumen, die als Quartiersbäume in Frage kommen, ist eine Überprüfung auf das Vorkommen von Fledermäusen erforderlich. Sollte sich der Verdacht bestätigen, sind vor der Fällung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durch Aufhängen von einem Flachkasten und einem Rundkasten pro gefällttem Baum in unmittelbarer Nähe durchzuführen.

9.2 Weitere Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für die Eingriffe in den Boden sind außerhalb des Geltungsbereichs über das Ökokonto der Stadt Reinfeld (Holstein) zu erbringen.

10.0 Sichtdreieck (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung von mehr als 0,7 m über der Fahrbahnoberkante der Ahrensböckerstraße ständig freizuhalten.

11.0 Gestalterische Festsetzung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. §84 LBO)

11.1 Dächer

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 und 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.

Hinweis:

Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z.B. durch Keller / Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

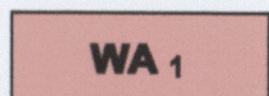
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

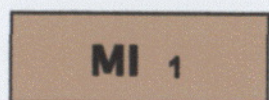
1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung

§ 4 BauNVO



Mischgebiet, mit Nummerierung

§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,4

Grundflächenzahl (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

z.B. III

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

z.B. FH=12m

Firsthöhe (Höchstmaß)

§ 16 ff BauNVO

FD

Zulässige Dachform: Flachdach

§ 9 (4) BauGB,
§ 84 LBO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o

offene Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauNVO

g

geschlossene Bauweise

§ 22 Abs. 3 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO



Baulinie

§ 23 Abs. 3 BauNVO



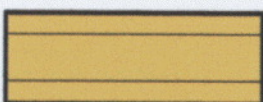
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

§ 9 (1) 6 BauGB

Verkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB



Bereich für Fußgänger und Radfahrer

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche

§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen



öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



Zweckbestimmung: Parkanlage

§ 9 (1) 15 BauGB



Zweckbestimmung: Wiese

§ 9 (1) 15 BauGB



Zweckbestimmung: Friedhof

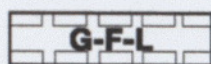
§ 9 (1) 15 BauGB



Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft

§ 9 (1) 16 BauGB

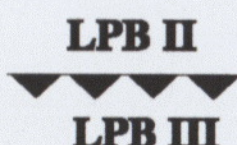
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger

§ 9 (1) 21 BauGB

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



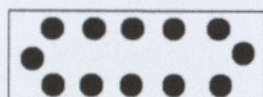
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zu den Lärmquellen "Paul-von-Schönaich-Straße" und "Ahrensböcker Straße"

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



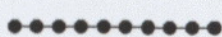
Erhaltung von Einzelbäumen/Überhälter

§ 9 (1) 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25b BauGB



Zu erhaltende Hecken

§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung der Art der Nutzung

§ 1 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

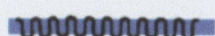
§ 9 (1) 7 BauGB



Aufstellflächen für Abfallbehälter

§ 9 (1) 22 BauGB

2. Nachrichtliche Übernahme



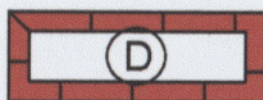
Gewässerschutzstreifen (-50m-)

§ 9 (6) BauGB



Naturdenkmal Einzelobjekt

§ 9 (6) BauGB



Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (Ensemble)
hier: Claudius-Kirche und Alter Friedhof

§ 9 (6) BauGB



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

§ 9 (6) BauGB



Einfache Kulturdenkmale (Einzelanlagen), mit Nummerierung, *hier:*

§ 9 (6) BauGB

K₁ = Friedenseiche

K₂ = Marktpumpe von 1842



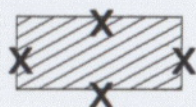
Mindestumgebungsschutzbereiche für eingetragene Kulturdenkmale

§ 5 DSchG

3. Darstellung ohne Normcharakter



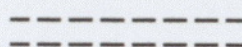
Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



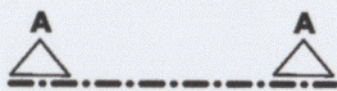
Vorhandene Flurstücksgrenzen



Wege

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

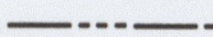
Flurstücksbezeichnung



Lage der Straßenquerschnitte



Trennung Baugrenze - Baulinie



Flurgrenze



Sichtdreieck

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 24.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.04.2009 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 28.04.2009 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB am 02.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.04.2010 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 04.06.2010 bis 05.07.2010 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 22.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB am 01.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (Holstein), den 01. DEZ. 2010
Stadt Reinfeld (Holstein) Der Bürgermeister

..... (Bürgermeister)


7. Der katastermäßige Bestand am 18.10.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau den 01.11.2010

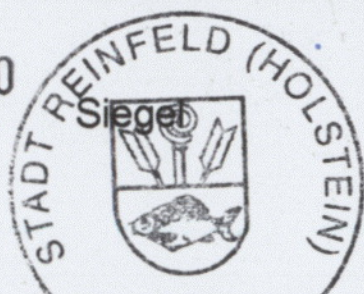


8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. SEP. 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13. SEP. 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 01. DEZ. 2010
Stadt Reinfeld (Holstein) Der Bürgermeister

..... (Bürgermeister)

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

Reinfeld (Holstein), den 01. DEZ. 2010
Stadt Reinfeld (Holstein) Der Bürgermeister

..... (Bürgermeister)

11.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.6. DEZ. 2010 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 1.7. DEZ. 2010 Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), den 1.7. DEZ. 2010
Stadt Reinfeld (Holstein) Der Bürgermeister

..... (Bürgermeister)