

**SATZUNG**  
DER  
**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**  
**KREIS STORMARN**  
ÜBER DIE  
**18. ÄNDERUNG**  
DES  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 6**



für das Grundstück Jahnstraße Nr. 49

# TEXT (TEIL B)

## **A. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **01. Reihenhaussegmente**

Reihenhaussegmente sind in Bezug auf ihre Außenwände, Dachform und -eindeckung sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

### **02. Garagen**

Angebaute Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptkörper anzupassen.

## **B. Hinweise**

### **01. Bodendenkmale**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen.

### **03. Allgemeiner Hinweis**

Die Stadt Reinfeld (Holstein) empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt. Auf die hierfür erforderlichen Genehmigungen wird hingewiesen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

## PLANZEICHEN

## ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)

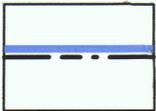


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

### 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{8}{300}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als  
Hauptgebäude / Nebengebäude



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

### III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Hausform	Grundflächenzahl (GRZ)

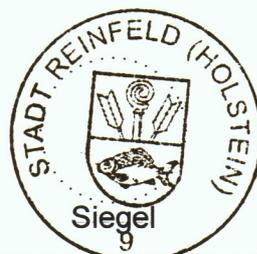
# Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.04.2017 folgende Satzung über die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, für das Grundstück Jahnstraße Nr. 49, Gemarkung Neuhof, Flur 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 06.10.2016. 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 Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 02.11.2016 erfolgt, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 28.10.2016 bis 12.12.2016 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 01.11.2016.
2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 06.10.2016 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet, weshalb von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde. 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, Wirtschaft und Verkehr hat am 06.10.2016 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 10.11.2016 bis einschließlich 09.12.2016 während der Dienststunden nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.11.2016 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 28.10.2016 bis 12.12.2016 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 01.11.2016.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 08.11.2016 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 (H.), den..... 05. MAI 2017



Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

-Bürgermeister-

6. Der katastermässige Bestand am 24.04.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 25.2017

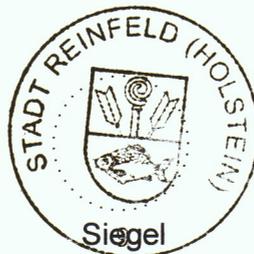


*Heinz-H. Peters*  
Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Schleswig-Holstein

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.04.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.04.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 05. MAI 2017



Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*Jens Peter*  
-Bürgermeister-

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

Reinfeld (H.), den 05. MAI 2017

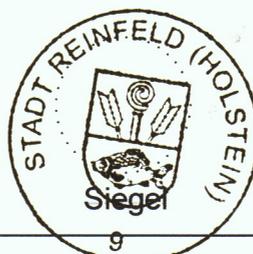


Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*Jens Peter*  
-Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde ~~am~~ ~~durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe~~ ortsüblich bekannt gemacht, ~~sowie zusätzlich~~ durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 1.0. MAI 2017 bis 2.2. MAI 2017 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 1.0. MAI 2017. In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen. Außerdem wurde hingewiesen auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.1. MAI 2017 in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den 29. MAI 2017



Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*Jens Peter*  
-Bürgermeister-