

TEIL - B - TEXT

1. Einfriedigungen und Bepflanzungen auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Für die abweichende Bauweise sind ausnahmsweise auch Gebäudelängen über 50,00 m Länge zulässig.
3. Auf der Südostseite des Bischofsteicher Weges zwischen den Flurstücken 81/44 (einschl.) bis 46/2 (einschl.) wird eine rückwärtige Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen zugelassen.
Die höchstzulässigen Gebäudehöhen (über Terrain) betragen:
Bergseite = Straßenseite 10,00 m, Talseite 13,00 m.
4. Auf den nachstehend benannten Flächen haben nach § 9 (1) 24 BBauG besondere Vorkehrungen gegen Lärminmissionen zu erfolgen. Bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen zu den lärmbelasteten Seiten hin sind mit schalldämmenden Baustoffen zu errichten und mit Lärmschutzfenstern zu versehen, die ein Schallschutzdämmmaß von 40 dB oder mehr erreichen.

Gebiet	Lärmquelle	Belastet	Zu schützende Seite: Himmelsrichtung
MI an der Ahrens- böcker Straße	L 71 Ahrensböcker Straße	Einseitig	Nordwesten
WA-Gebiete zwischen der Jahnstraße und dem Sportplatz (nur Endhäuser)	Sportplatz	Einseitig	Nordosten
WA-Gebiete südöst- lich des Bischofs- teicher Weges	Bundesbahn	Einseitig	Südosten

5. Der Kinderspielplatz ist mit einem 3,00 m breiten Schutzstreifen aus nicht toxischen Gehölzen zu umpflanzen.
6. Baukörper auf den Flurstücken 11/66 und 11/67 sind mit hellen Klinkern und mit Satteldächern zwischen 25° und 45° zu versehen. Die Zu- und Abfahrten zu diesen Flurstücken sind in Einbahnrichtung von der Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Carl-Harz-Straße anzulegen. Auf den Flurstücken 11/66 und 11/67 ist zur Friedrich-Ebert-Straße hin eine Einfriedigung von mindestens 1 m Höhe über Straßenniveau zu erstellen. Die Einfriedigung muß einen 30 cm hohen gemauerten Sockel mit verzinktem Ziergitter erhalten und zwischen Grundstücksein- und -ausfahrt auf der Linie des Sichtschutzdreieckes errichtet werden. Die Farbe des Sockels ist dem Hauptbaukörper anzupassen. Der Raum zwischen der Linie des Sichtschutzdreieckes und der Bürgersteigbegrenzung ist mit Dauergrün (max. 70 cm Aufwuchshöhe) zu bepflanzen.
7. Angebaute Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

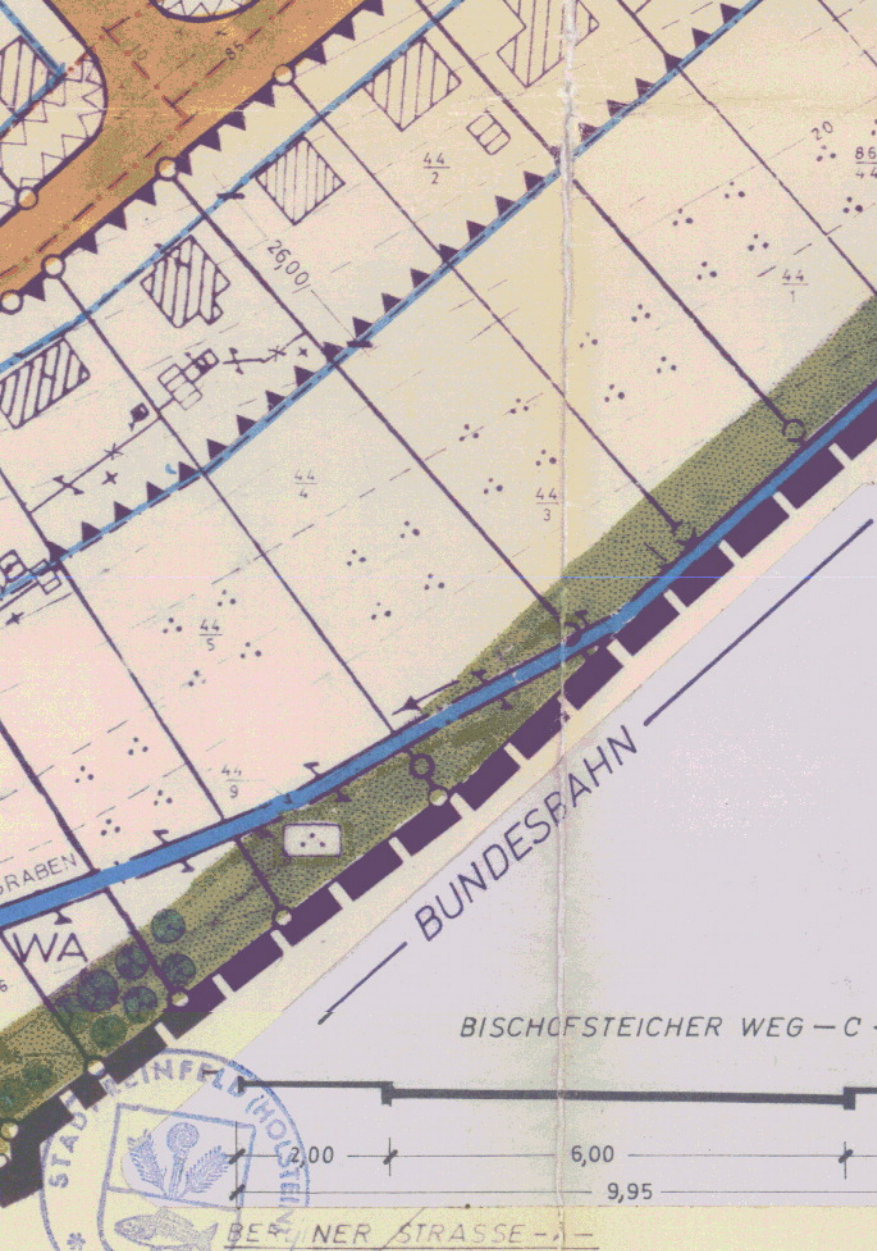
I. FESTSETZUNGEN:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES Nr. 6	§ 9 Abs. (7) BBauG
<u>VERKEHRSFLÄCHEN:</u>		
	STRASSEN-UND WEGEFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	
	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	
	GEMEINSCHAFTS-GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
	STELL-PLÄTZE	
	GARAGEN	
<u>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</u>		
	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	KINDERSPIELPLATZ	
	SPORTPLATZ	
	TENNISPLATZ	
<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u>		
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BBauG
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BBauG
<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
	REINE WOHNGBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	MISCHGBIETE	
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - Z - (ALS HÖCHSTGRENZE)	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ - (z.B. 0,4)	
	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ - (z.B. 0,3)	
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN. -g-f-l-	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
<u>BAUWEISE</u>		
	BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE	△ NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	GESCHLOSSENE	△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	ABWEICHENDE	
<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u>		
	KIRCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	JUGENDHEIM UND SPORTHEIM	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN -UMFORMERSTATION-	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMIMMISSIONEN ERFORDERLICH SIND.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	WASSERABFLUSSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

	REINE WOHNGBIETE	
	MISCHGBIETE	
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - Z - (ALS HÖCHSTGRENZE)	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ - (z.B. 0,4)	
	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ - (z.B. 0,3)	
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN. -g-f-l-	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
<u>BAUWEISE</u>		
	BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE	△ NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	GESCHLOSSENE	△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	ABWEICHENDE	
<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u>		
	KIRCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	JUGENDHEIM UND SPORTHEIM	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN -UMFORMERSTATION-	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMIMMISSIONEN ERFORDERLICH SIND.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	WASSERABFLUSSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

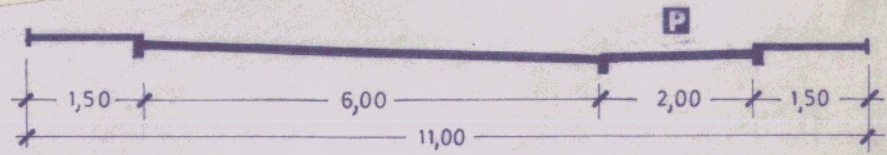
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	SICHTFLÄCHEN
	HÖHENLINIEN
	GRUNDFLÄCHE EINER VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGE
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
	VORGESEHENE BAULICHE ANLAGE
	FLURSTÜCKSNUMMER



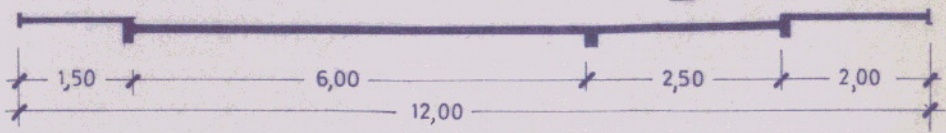
STRASSENPROFILE

M 1:100

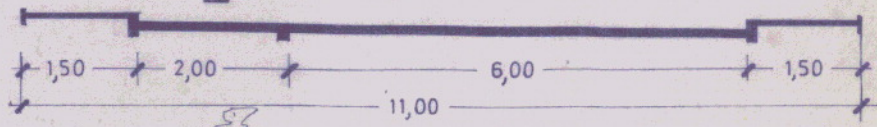
BISCHOFSTEICHER WEG — D —



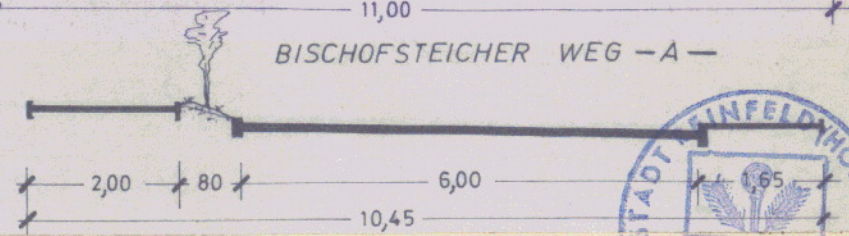
BISCHOFSTEICHER WEG — E —



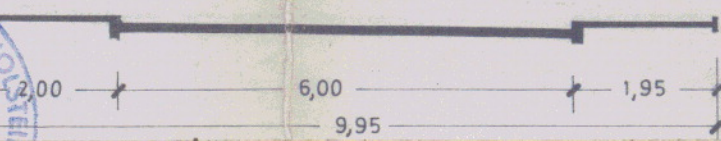
BISCHOFSTEICHER WEG — B —



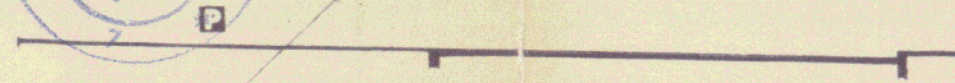
BISCHOFSTEICHER WEG — A —



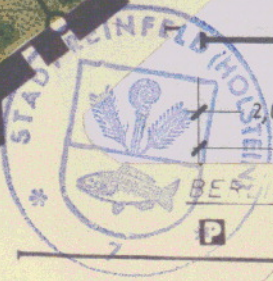
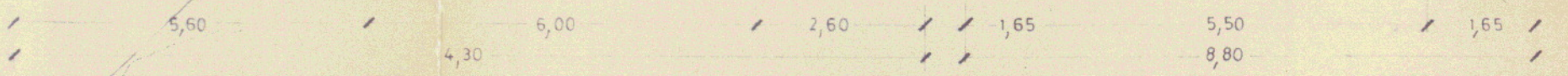
BISCHOFSTEICHER WEG — C —



BESNER STRASSE —



AUGUSTSTRASSE



BERLINER STRASSE - A -

AUGUSTSTRASSE



5,60

6,00

2,60

1,65

5,50

1,65

4,30

8,80

BERLINER STRASSE - B -

JOACHIM-MÄHL STRASSE



2,00

6,00

90

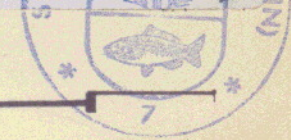
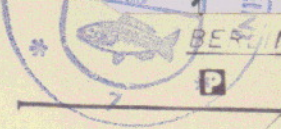
2,10

6,00

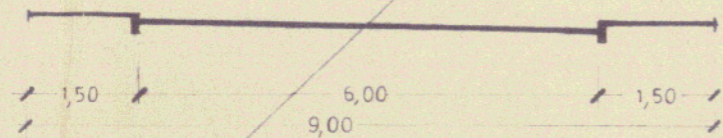
1,90

8,90

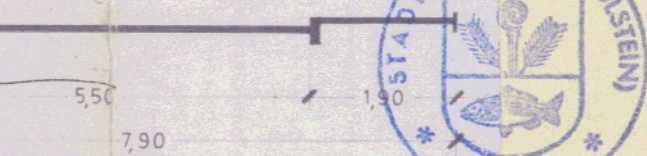
10,00



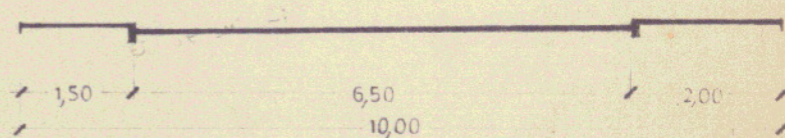
CARL-HARZ-STRASSE



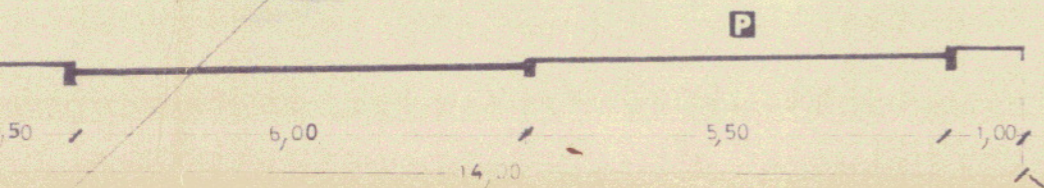
KIELER STRASSE



ZUWEGUNG SPORTPLATZ

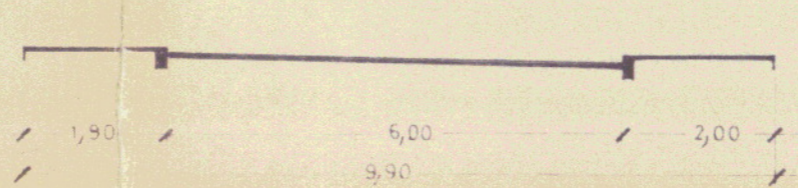


JAHNSTRASSE - A -



P

JAHNSTRASSE - B -



STAND: 20.10.1980 *Zu*

ERGÄNZT: 4.8.1981 *Zu*

AUFLAGEN: 9.9.1982

GEÄND./ERG. *Zu*

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) KREIS STORMARN

UBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

GEBIET: BISCHOFSTEICHER WEG, SPORTPLATZ, GARTENSTADT, SÜDOSTTEIL DER CARL HARZ STRASSE UND AUGUSTSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86)

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet zwischen der Nordseite der Bahnhofstraße, der Ostseite der Friedrich-Ebert-Straße, einem Teilstück der Carl-Harz-Straße zwischen den Parzellen 202/11 und 601/11, der Flurstücksgrenze zwischen den Parzellen 632/11 und 208/11 - 174/11, der Südseite der Ahrensböcker Straße, der Nordostseite der Joachim-Mähl-Straße, der Nordwestseite der Carl-Harz-Straße, der Südwestseite eines Teilstückes der Schützenstraße (Osten und Nordosten), dem Schulgelände und Gelände des Hofes Bischofsteich bis hin zum Bahngelände, welches den Bebauungsplan Nr. 6 nach Südosten hin begrenzt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil - A) und dem Text (Teil - B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.1972. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt am 03.03.1978 erfolgt.

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 09.03.1978 durchgeführt worden. Auf ~~Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom~~ ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der ~~frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.1978 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.1980 bis zum 15.08.1980 während folgender Zeiten - täglich von 7.30 - 16.30 Uhr, freitags von 7.30 - 13.00 Uhr - öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.07.1980 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.10.1982 den nach der teilweisen Vorweggenehmigung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der nach der teilweisen Vorwegenehmigung geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.1982 bis zum 16.12.1982 während folgender Zeiten - täglich von 7.30 - 16.30 Uhr, freitags von 7.30 - 13.00 Uhr - öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.11.1982 in den Lübecker Nachrichten und am 03.11.1982 in dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 23.03.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Der nach der teilweisen Vorwegenehmigung geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1983 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und am 26.10.1983 nochmals geändert. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.1983 gebilligt.

Die Genehmigung der geänderten Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 12. Mai 1983 Az.: 6112-62.061(6) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Reinfeld (Holstein), den 19.03.86 Bürgermeister

Reinfeld (Holst.), den 19. FEB. 1987 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 4.2.87 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 6. Feb. 1987 rechtsverbindlich geworden.

**REINFELD
(HOLSTEIN)**

B-PL 6

Reinfeld (Holstein), den 19. FEB. 1987 Bürgermeister