

# **Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A**

für den Bereich des Rettungszentrums

# **und gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 B - Herrenhusen/Schützenplatz -**

für den Bereich des Flurstücks 22/64, Gemarkung Neuhof, Flur 4

# Teil B - Text -

## I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO

### **I.1 Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

### **I.2 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zuwegungen (§ 14 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zuwegungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich (= Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) von Bäumen sind die Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes und die Wurzelschutzrichtlinie (RAS-LP4) zu berücksichtigen.

### **I.3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise über 50 m zulässig.

## II. Hinweis

Für den Plangeltungsbereich gelten die Festsetzungen der Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes.

Auf den Waldabstand gem. § 24 LWaldG SH wird verwiesen. Über Unterschreitungen des gesetzlichen Waldabstandes ist in Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren gem. LBO (SH) zu entscheiden.

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

### 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

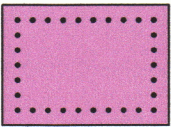
### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

 Baugrenze

### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf,  
Rettungszentrum



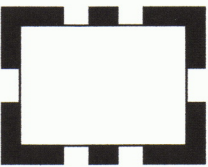
DLRG

Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen, DLRG

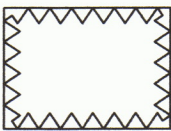


Feuerwehr

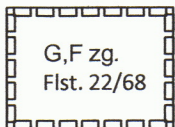
### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
Bebauungsplanänderung und -ergänzung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der  
Bebauung frei zu halten sind (Sicht-  
dreiecke)  
(Text I.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten  
des Flurstücks  $\frac{22}{68}$  (Bildungszentrum)  
zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Waldabstand (§ 24 LWaldG)  
Regelbreite 30 m

### III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, Bestand



Flurstücksgrenze, Bestand

$\frac{22}{64}$

Flurstücksnummer



Gebäude, künftig fortfallend



Baumbestand



Baublocknummer



Sichtdreiecke

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 08.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 18.04.2018 sowie am 18.04.2018 im Internet und durch Aushang vom 16.04.2018 bis zum 30.04.2018 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 08.08.2013 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, abgesehen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr hat am 19.03.2018 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2018 bis zum 28.05.2018 während der Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch und Freitag 9:00-12:00 Uhr und Donnerstag 16:00-18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.04.2018 im Markt Bad Oldesloe sowie am 18.04.2018 im Internet und durch Aushang vom 16.04.2018 bis zum 30.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Planunterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt unter „<http://www.stadt-reinfeld.de> / Hauptmenüpunkt "Bauleitplanung".
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den 01. JULI 2019

**Stadt Reinfeld**  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

  
Der Bürgermeister

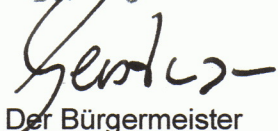


6. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2018 bis zum 07.12.2018 während der Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch und Freitag 9:00-12:00 Uhr und Donnerstag 16:00-18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.11.2018 im Markt Bad Oldesloe sowie am 12.11.2018 im Internet und durch Aushang vom 09.11.2018 bis zum 20.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 verkürzt auf 2 Wochen. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Planunterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt unter „<http://www.stadt-reinfeld.de> / Hauptmenüpunkt "Bauleitplanung".

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11 und 15.11.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den 01. JULI 2019

**Stadt Reinfeld**  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

  
Der Bürgermeister



8.

Der katastermäßige Bestand am 18.06.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 26.06.2019

*[Handwritten signature]*



Öffentl. best. Vermessungsingenieur

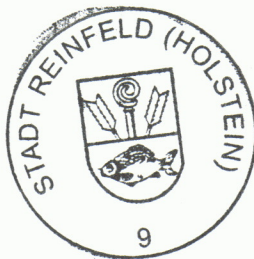
9.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Reinfeld (H.), den 01. JULI 2019

Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister



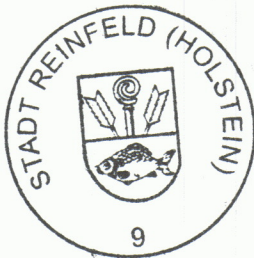
10.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.04.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 01. JULI 2019

Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister



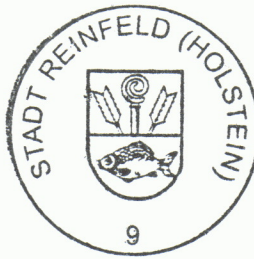
11.

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

Reinfeld (H.), den 01. JULI 2019

Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister



12.

Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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, sind am

08. JULI 2019

ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten am

09. JULI 2019

10. JULI 2019

Reinfeld (H.), den

Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister

