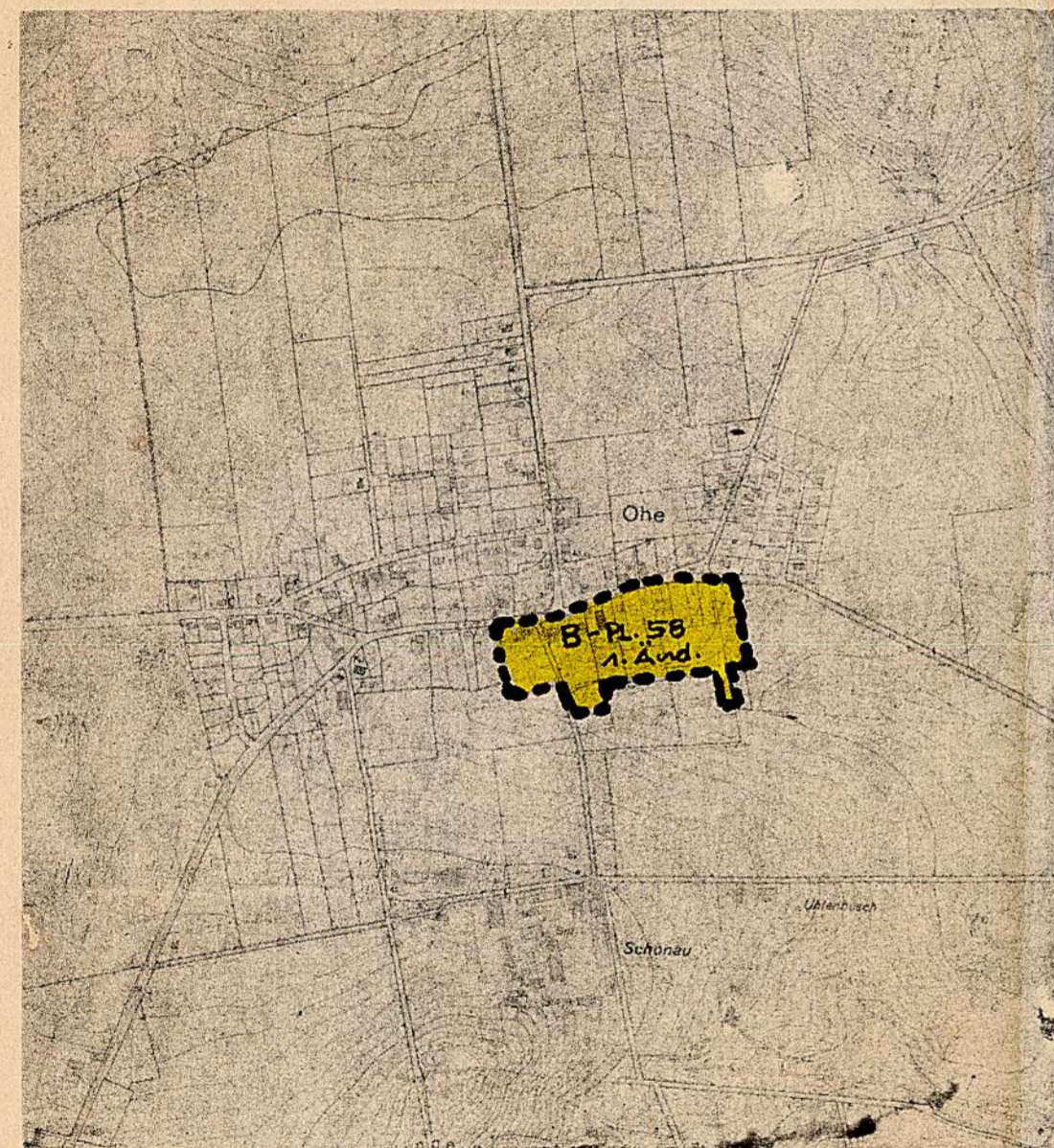


Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 58, Neufassung u. Erweiterung u. Änderung für das Gebiet: „Schönauer Weg/südt. Hoibekken/östl. Ortsrand Ohe/Röhbrooksbek.“

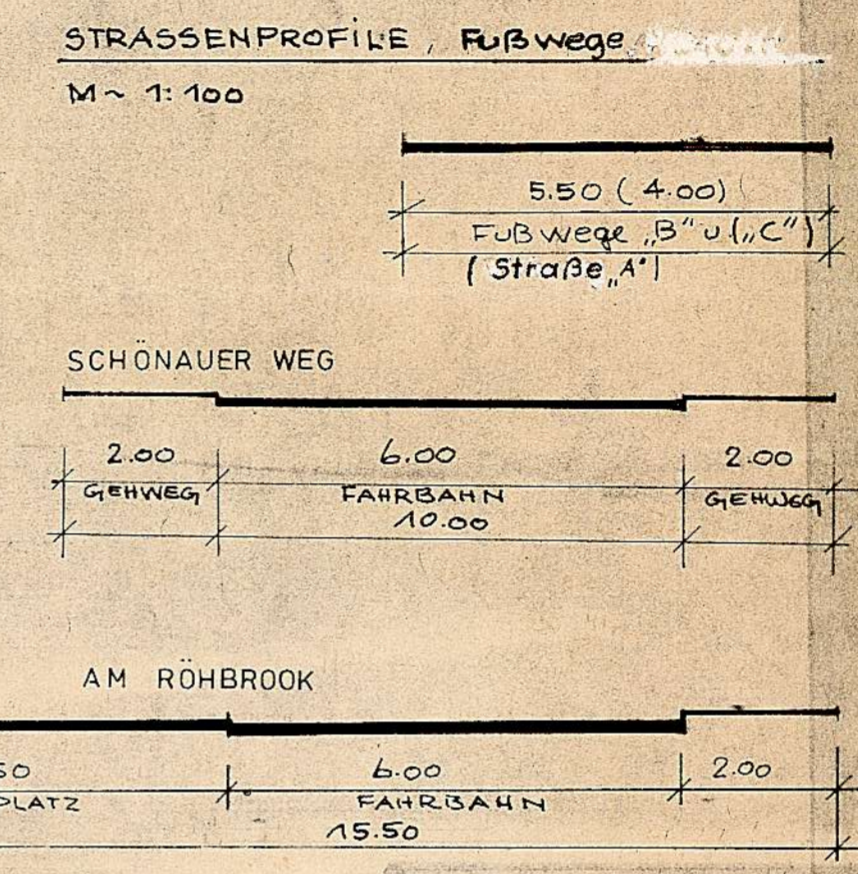
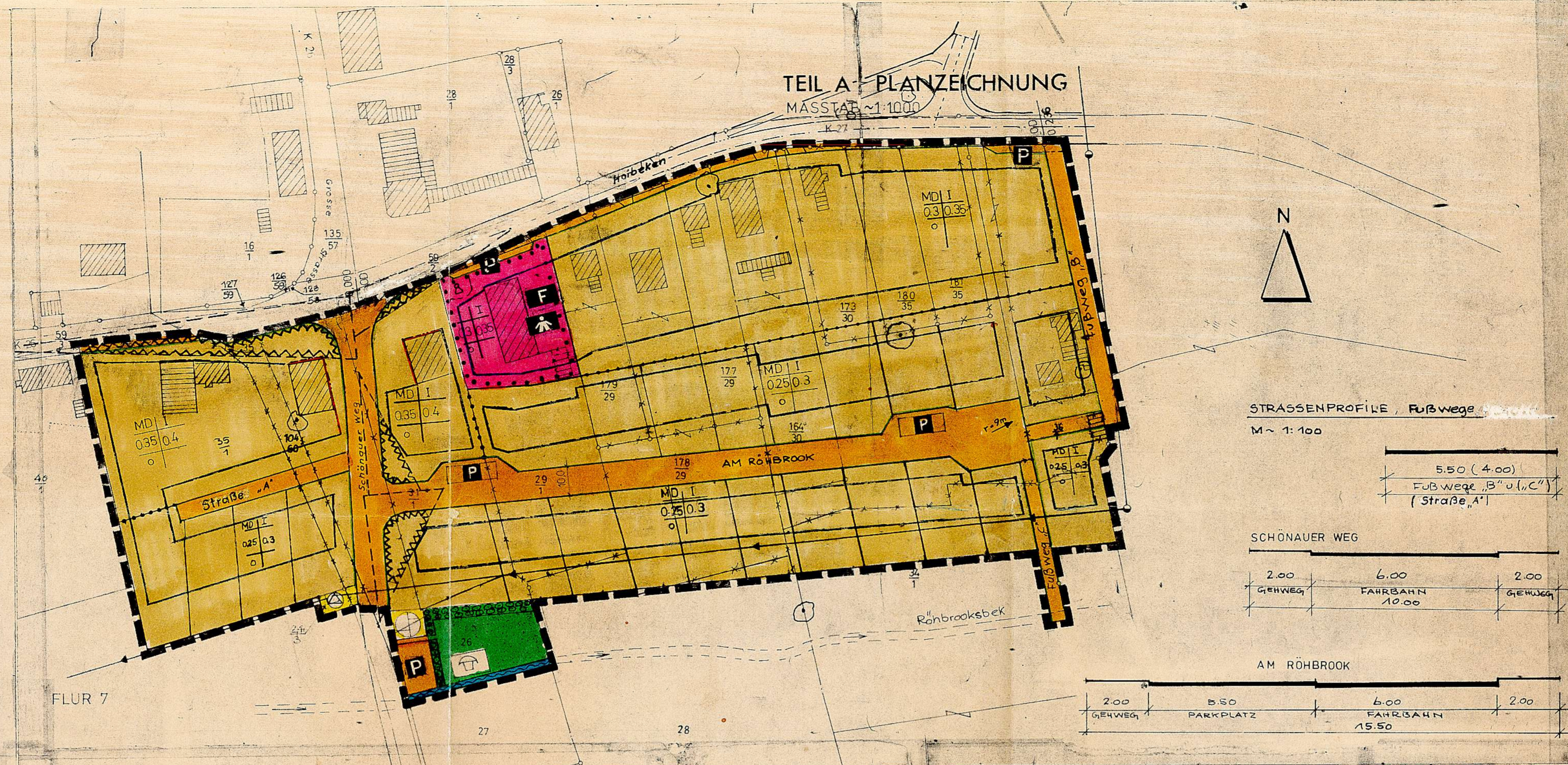
Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-Holst. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14. 07. 77 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 Neufassung-1.ÄNDERUNG u. Erweiterung

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



FLUR 7+9, OHE M. 1:10 000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1969 (BGBl. I - S. 1237)



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 6 BauNVO)
 - Kindergarten, Kindertagesstätte
 - Feuerwehr
 - Wasserfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - Öffentliche Parkflächen
 - Grundflächenzahl (GRZ) (Maß der baulichen Nutzung, § 9)
 - Geschossflächenzahl (GFZ) (Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (Zahl als Höchstgrenze)
 - Offene Bauweise (Bauweisen, Baulinien, Bauropfen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Anzupflanzen und zu unterhaltende Emissions-Schutzpflanzungen mit 2 Meter Mindesthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - Von Bebauung und Bewuchs über 0,7 Meter Höhe freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

- Grünfläche öffentlich
 - Flächen für Versorgungsanlagen u. z. BauG (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)
 - Umformerstation
 - Pumpwerk
 - Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
2. Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene bauliche Anlagen
 - Künftig fortfallende bauliche Anlagen
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene
 - Aufzuhebende
 - Flurstücksbezeichnung
 - Sichtdreieck
 - Ortsdurchfahrt
 - Ehrenmal
 - Wendekreisradius
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Künftig fortfallende 11000 Volt-Freileitung

Teil - B - Text

- Gemäß § 9 (1), 1e BBauG
Bei Bekundstücken sind die Einfahrten mind. 10 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien anzuordnen. Garagen müssen von der Straßengrenze einen Mindestabstand von 6 m haben.
- Gemäß § 9 (1), 1b BBauG
Mindestens die Grundstücksflächen zwischen Straßengrenze und Straßenfront der Hauptgebäude sind mit Rasenflächen, einzelnen Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten.
- Gemäß § 9 BBauG und § 1 des Gesetzes über baugest. Fests.
Alle Gebäude sind mit Dächern von 36 - 52° Neigung und Pfannendeckung zu versehen. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 50 cm gegenüber der Straßenbordsteinkante betragen. Garagen haben sich in Bezug auf Material und Farbe den Fassaden der Hauptgebäude anzupassen. Die Einfriedung entlang den Straßengrenzen durch Zäune von max. 80 cm Höhe ist zulässig. Für Einfahrts- und Eingangstore sind Pfeiler von max. 1 m Höhe zulässig. Im Bereich der freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtflächen) dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen die Höhe von 70 cm nicht überschreiten.
- Für die Grundstücke im Bereich der 11000 Volt Freileitung ist nach Entfernung der Freileitung eine Überschreitung der Baugrenze in südlicher Richtung von 2 m allgemein zulässig.
- Für die Grundstücke an der Straße "A" und westlich des Schönauer Weges (südlich der Abgrenzung für die unterschiedliche Nutzung) sind gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO nur Wohngebäude und Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner dieses Gebietes dienen, zulässig.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.08.76



Reinbek, den 28. Juli 1977
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.77 bis 20.05.77 nach vorheriger, am 12.04.77 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geäußert werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.



Reinbek, den 28. Juli 1977
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2. Mai 1973 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Bad Oldesloe, den 13. SEP. 1977
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.07.77 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.11.76 gebilligt.



Reinbek, den 28. Juli 1977
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 6. Dez. 1977 (IV 810-512-113-62 60-58) vom 11. Januar 1977 Az.: IV 810-512-113-62 60-58) mit Auflagen erteilt.



Reinbek, den 02.11.1978
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 22.06.78 erfüllt. Die Auflagenfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 17.08.1978 Az.: IV 810-512-113-62 60-58) bestätigt.



Reinbek, den 02.11.1978
Bürgermeister

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



Reinbek, den 02.11.1978
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 04.11.1978 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf dem Rathaus Reinbek während der Dienststunden öffentlich aus.



Reinbek, den 02.11.1978
Bürgermeister