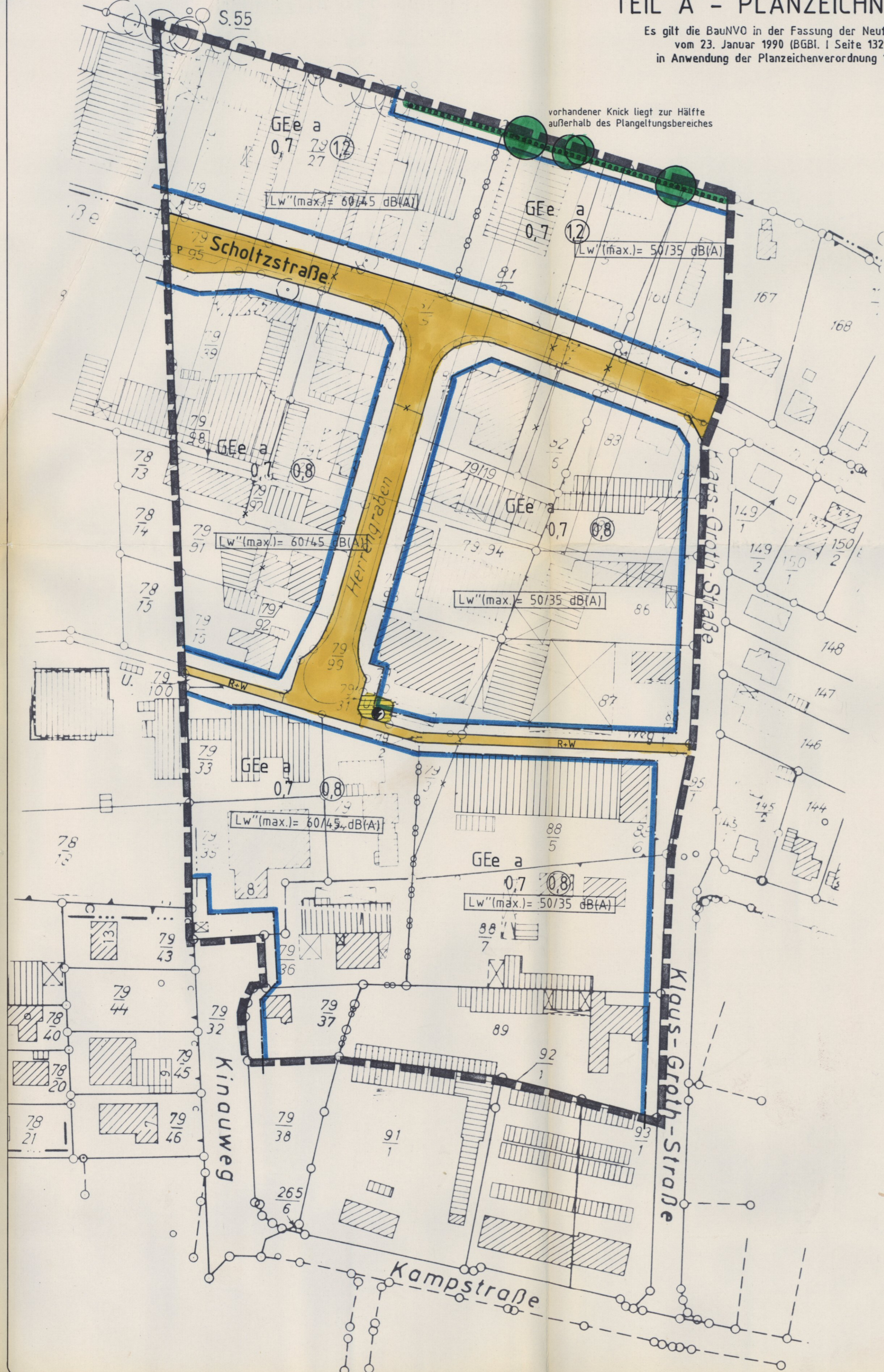


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GEe	eingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (hinsichtlich max. zulässiger Schalleistungspegel)	§ 9 (1) 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl	
1,2	Geschoßflächenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
—	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
R-W	Rad- und Wanderwege	
—	VERSORGNUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
—	Elektrizität	
maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel Lw tags/nachts in dB(A) im Rahmen der Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen nach § 1 (4) 2 BauNVO		
Lw(max)=60/45		§ 9 (1) 1 BauGB
FLÄCHEN MIT DER BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
—	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher	§ 9 (1) 25b BauGB
—	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, 3. ÄNDERUNG DER STADT REINBEK		
—		§ 9 (7) BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedl. max. zulässige Schalleistungspegel gem. § 1 (4) 2 BauNVO)		
—		§ 16 (5) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksbeziehungen	
—	Flurgrenze	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	Bemaßung	
—	vorh. Einzelbäume (eingemessen)	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHEN		
—	RICHTFUNKTRASSE MIT ANGABE DER ZULÄSSIGEN BAUHÖHEN ÜBER NN	§ 9 Abs. 6 BauGB

Aufgestellt am: 01.11.1988
 Geändert am: 06.04.1990 (Stand: 02.08.1990)
 Lübeck, den 20.12.90
 Planungsbüro J. Anderssen
 Büro für Bauleitplanung
 Rapsacker 8, 2400 LÜBECK
 Telefon 0451 88144
 Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1 FASSADEN
 Glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien sowie Sonnenreflektionsverglasungen sind auch für Fenster nicht zulässig. Bei mehr als 60% geschlossener Fassade (keine Öffnung) ist eine Begrünung mit Kletter- oder Schlingpflanzen vorzunehmen. Eine Fassadenbegrünung ist allgemein zugelassen und wünschenswert, bei einer höheren Ausnutzung des Grundstückes wird sie vorgeschrieben. (siehe Teil 2 Nutzung)

1.2 DÄCHER
 Zulässig sind nur Flachdächer (bis 15° Dachneigung) oder Sheddächer. Eine Dachbegrünung ist wünschenswert (siehe Begründung) und wird bei einer nur ausnahmsweise zulässigen höheren Ausnutzung des Grundstückes vorgeschrieben. (siehe Teil 2 Nutzung).

1.3 INFRIEDIGUNGEN
 Einfriedigungen von Grundstücksteilen an öffentlichem Grund und die, die vor den festgesetzten Baugrenzen liegen, sind bis zu einer Höhe von max. 1,50m, im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke bis 0,70m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenflächen, zulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind folgende Ausnahmen zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen kann bis max. 2,00m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachweislich hohe Sicherheitsrisiken des Betriebes dies erforderlich machen und die Gestaltung nicht zu einer unvertretbar negativen Beeinträchtigung der Gestaltung des Baugebietes führt. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen im Bereich von Sichtdreiecken.

WERBUNG
 Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von der Straße eingesehen werden können, bedürfen der Genehmigung (§ 9 Abs. 2 LBO). Freistehende Schriften über den Dachflächen sind nur bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen zulässig. Im Ausnahmefall können auch höher angebrachte Werbungen bis zu 1,50m Höhe genehmigt werden, wenn eine Gesamthöhe von 18,00m über OKT nicht überschritten. Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 1,50/2,00m nicht überschreiten.

2. FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB) (§ 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Geschößflächenzahl kann ausnahmsweise um 0,2 erhöht werden, bei Fassadenbegrünung- und bei Dachbegrünung um 0,4.

2.2 Die max. zulässige Traufhöhe beträgt 15,0m über Straßenkante unmittelbar vor dem entsprechenden Gebäude. Bei Fassaden- und Dachbegrünung erhöht sich die zulässige Traufhöhe ausnahmsweise um 3,0m, wenn eine Staffelgeschößbildung erfolgt, d. h. wenn das neue Geschöß um 2/3 seiner Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abstiefig zurückgesetzt wird.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Bauabstände von mehr als 50m sind zulässig.

2.5 Im gesamten Gewerbegebiet sind alle Gewerbebetriebe zulässig, die nicht der förmlichen Genehmigung nach der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bedürfen.

2.6 Zur Förderung des produzierenden Gewerbes innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes und im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, daß Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe, die ihre Waren an Endverbraucher verkaufen, ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, des Handels mit Bau- und Brennstoffen sowie des Versandhandels. Ausnahmsweise zulässig sind Gaststätten und Imbissbetriebe.

2.7 Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß Vergnügungszustellen, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen, innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

3.1 Die Flächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der öffentlichen Straßenbegrenzung müssen mindestens 50% gärtnerisch gestaltet werden. Innerhalb dieses Bereiches ("Vorgarten") ist nach § 9 (1) 25a BauGB pro angefangene 15m Grundstücksbreite (gemessene Länge des jeweiligen Abschnittes der Straßenbegrenzungslinie) ein hochstämmiger Laubbaum in den Arten Buchen, Eichen und Ahorn mit einem Stammdurchmesser von mindestens 6cm, gemessen in 1,30m Höhe, zu pflanzen. Diese Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten. Die restlichen Flächen können für Zufahrt und Kfz-Stellplätze in Anspruch genommen werden.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Eiche, Kugelahorn, Rubine oder Platane zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind entsprechend Ziffer 3.1 dieses Textes zu ersetzen.

4. SCHALLSCHUTZTECHNISCHE FESTSETZUNGEN (§ 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO)

4.1 Im Rahmen der Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sowie zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor Lärmimmissionen wird festgesetzt, daß innerhalb des Plangebietes der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Lw) nicht überschritten werden dürfen. Das gleiche gilt für die überbaubaren Bereiche öffentlicher Grünflächen.

SATZUNG DER STADT REINBEK

über den Bebauungsplan Nr. 16, 3. Änderung

GEBIET: "KLEINGEWERBE GEBIET SCHOLTZSTRASSE",
 GEBIET AM "HERRENGRABEN",
 WESTLICH DER "KLAUS-GROTH-STRASSE".

Änderungsbereich: Gewerbegebiet nördlich bzw. nordöstlich "Kinnoweg", westlich des Baugebietes "Schützenstraße", und der "Klaus-Groth-Straße", südlich des neuen Bebauungsplanes Nr. 50, östlich des Bebauungsplanes Nr. 36 und damit des Gewerbegebietes an der "Hermann-Körner-Straße".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29.11.1990 und auf Genehmigung des Herrn Innenministers des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, 3. Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.01.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Reinbecker Zeitung vom 28.05.1990 erfolgt. Am 18.05.1990.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.11.1990 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.11.1990 genehmigt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.10.1988 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 29.11.1990 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.05.1992 dem Herrn Innenminister des Landes Schl.-H. angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.09.1992 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht; die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die Stadtvertretung hat am 25.01.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.1992 bis zum 29.06.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 18.05.1990 in der Reinbecker Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erläschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.11.1990 in Kraft getreten.

Der katastrmäßige Bestand am 10.07.91 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 20.01.91

09. Nov. 1992

STADT REINBEK BEBAUUNGSPLAN NR. 16
 3. ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO
 JÜRGEN ANDERSEN
 RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
 TEL. 0451 - 891932

Planungstafel **SATZUNG**
Ausfertigung