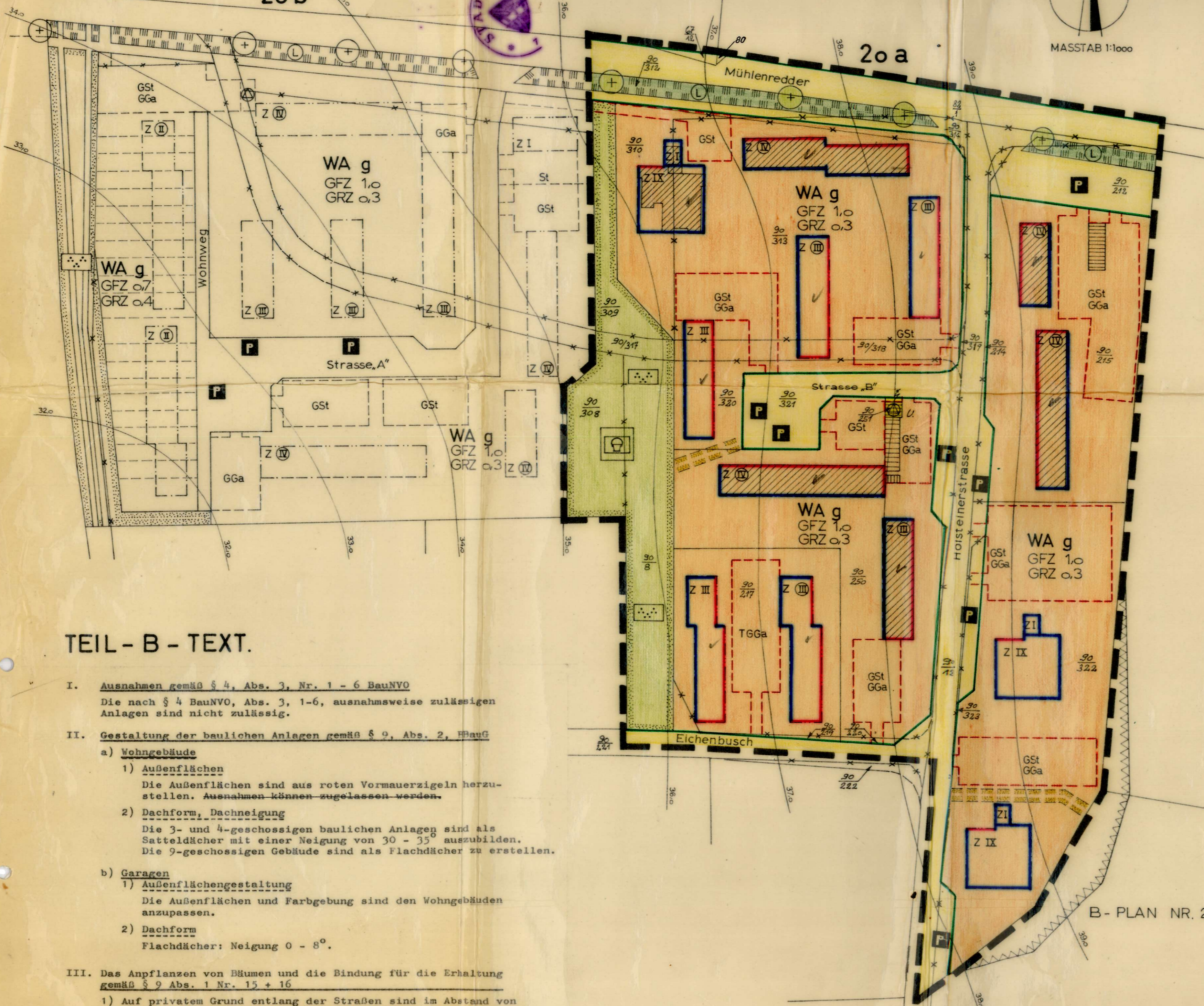


SATZUNG DER STADT REINBEK

TEIL-A-PLANZEICHNUNG.

2ob



TEIL-B-TEXT.

- I. Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 1 - 6 BauNVO
Die nach § 4 BauNVO, Abs. 3, 1-6, ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig.
- II. Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9, Abs. 2, BBauG
- a) Wohngebäude
- Außenflächen
Die Außenflächen sind aus roten Vormauerziegeln herzustellen. Ausnahmen können zugelassen werden.
 - Dachform, Dachneigung
Die 3- und 4-geschossigen baulichen Anlagen sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 35° auszubilden. Die 9-geschossigen Gebäude sind als Flachdächer zu erstellen.
- b) Garagen
- Außenflächengestaltung
Die Außenflächen und Farbgebung sind den Wohngebäuden anzupassen.
 - Dachform
Flachdächer: Neigung 0 - 8°.
- III. Das Anpflanzen von Bäumen und die Bindung für die Erhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16
- Auf privatem Grund entlang der Straßen sind im Abstand von ca. 20 m Alleebäume zu pflanzen. Die Pflege, Erhaltung, gegebenenfalls Ersatz, ist durch den Anlieger sicherzustellen.
 - Die vorhandenen Knickeichen am Mühlenredder sind zu erhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 20a - KLOSTERBERGEN-

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

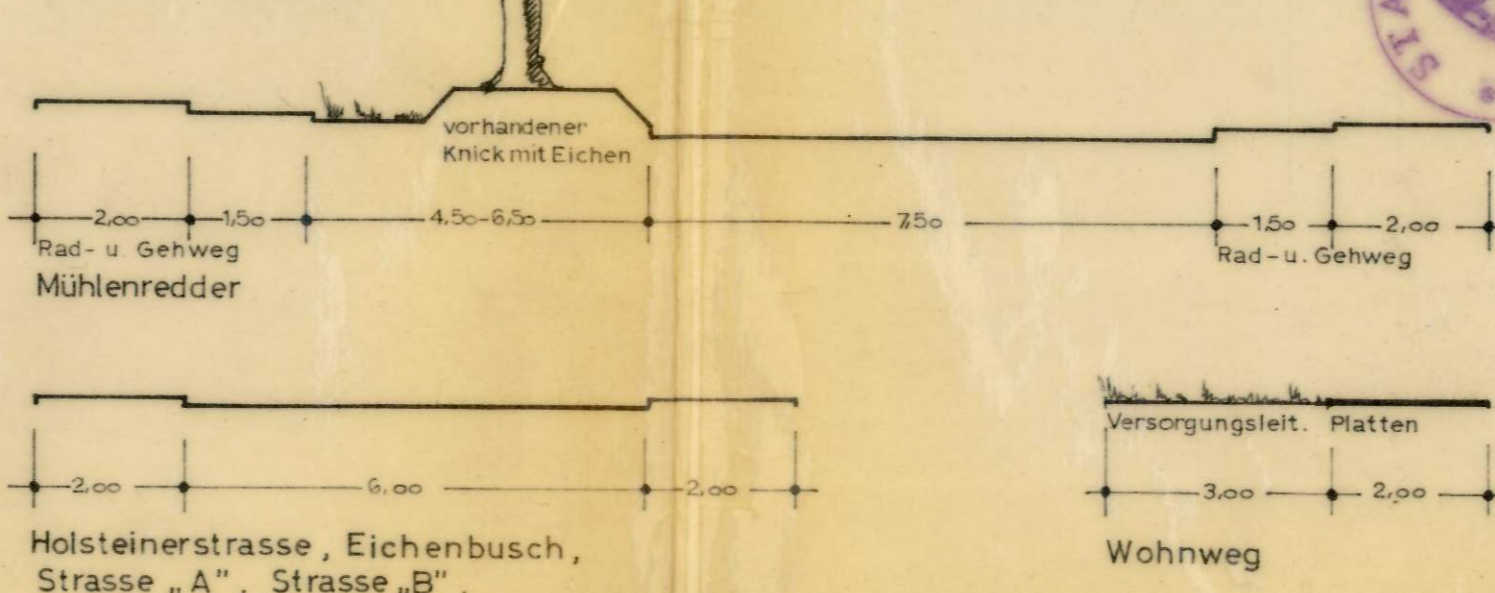
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Art der baulichen Nutzung: Allgem. Wohngebiet
- Z IV Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Z IX Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GFZ 1,0 Geschosflächenzahl } zul. Höchstmaß d. baul. Nutzung
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl } zul. Höchstmaß d. baul. Nutzung
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- TGGa Tiefgaragen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

- Straßenverkehrsflächen und öffentliche Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Straßen- und Begrenzung sonst. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation) § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Grünflächen: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Spielplatz
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen § 9 Abs. 4 BBauG
- Vorhandene und zu erhaltende Knickeichen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- mit Leitungs- und Gehrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstückbezeichnungen
- Höhenlinien

STRASSENQUERPROFILE



RECHTSGRUNDLAGE

(Es gilt die Baunutzungsverordnung v.1968)

- § 9 Abs. 5 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG + § 4 BauNVO
- § 17 BauNVO
- § 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG + § 17 Abs. 1 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG + § 22 Abs. 3 BauNVO
- § 1 Abs. 1 Nr. 1b BBauG + § 23 Abs. 2 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG + § 23 Abs. 3 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1e + Nr. 12 BBauG

Die in der Planzeichnung (Deckblatt) und im Text vorgenommenen Änderungen erfolgten auf Grund des Satzungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 6.7.70 über Auflagen und Hinweise der Genehmigungsbehörde.

Reinbek, den 10. Juli 1970

Der Bürgermeister:

In Vertretung

H. Krumm

I. Stadtrat

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.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26. Jan. 1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 a - Baugbiet: Teilplan für das Gebiet Klosterbergen südlich des Mühlenredders, östliches Teilgebiet - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 30. Januar 1969.

Reinbek, den 26. Juni 1969



In Vertretung

K. Krumm

(Der Magistrat)

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des BBauG vom 23. Juni 1960.

Hamburg, den 6. 1. 1966

NEUE HEIMAT NORD
Gemeinnützige Wohnungs-
baugesellschaft m. b. H.
(Der Planverfasser)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 a, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.1969 bis 21.11.1969, nach vorheriger, am 8.10.1969, abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Reinbek, den 23. Jan. 1970



K. Krumm

(Der Magistrat)

Der katastermäßige Bestand am 28. AUG. 1969 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 1.2. FEB. 1970



K. Krumm

(Leiter des Kataster-
amtes)

Dieser Bebauungsplan Nr. 20 a, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigelegte Begründung sind am 15.9.1970 mit der erfolgten Genehmigung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 16.9.1970 an öffentlich aus.

16. Sep. 1970

Reinbek, den 16. Sep. 1970



K. Krumm

(Der Magistrat)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429).

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 25.3.1970, Az.: IX 814-813/04-1564 (200), erteilt.

17. Sep. 1970

Reinbek, den 17. Sep. 1970

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise)

wurde mit Erlaß des Innenministers vom

4.8.1970 Az.: IX 814-813/04-62,60 (200)

bestätigt.



K. Krumm

(Der Magistrat)