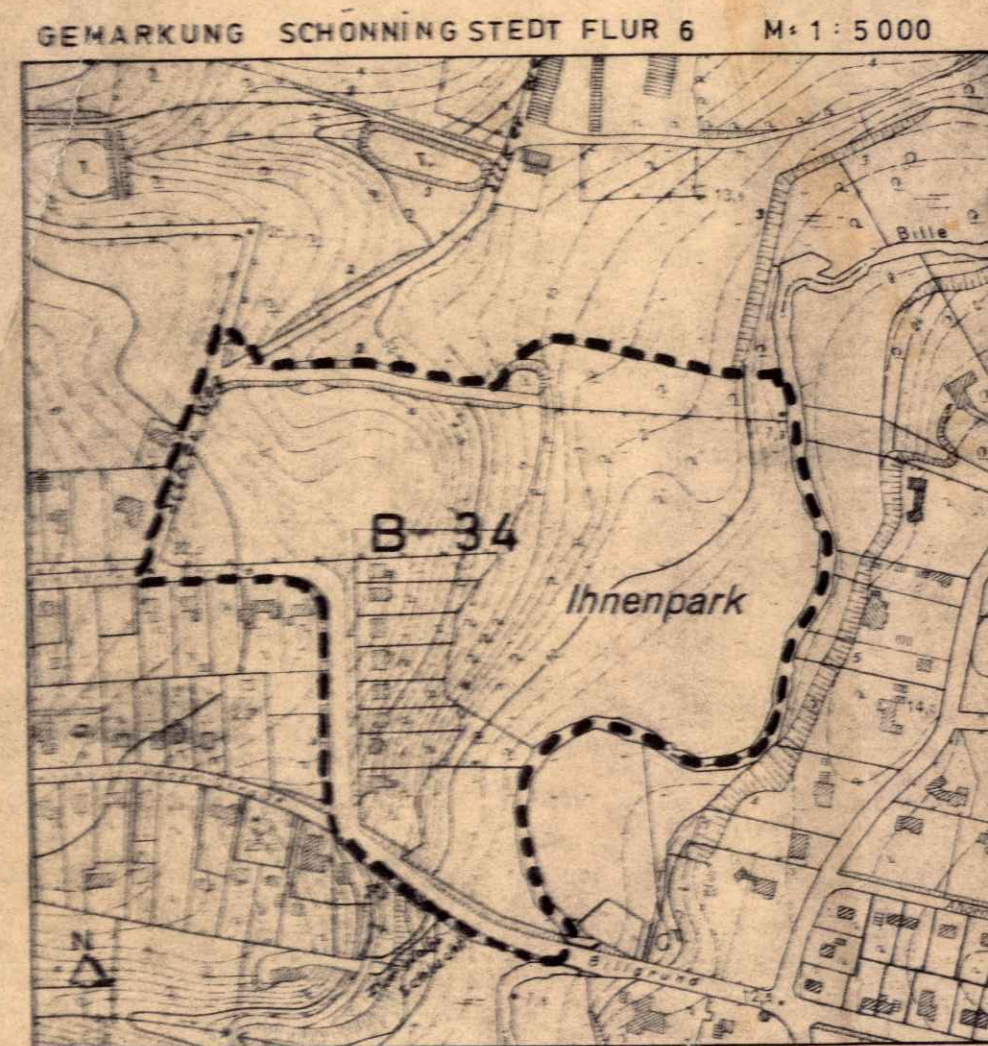


# Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Blocksberg, Jhnenpark“ zwischen Silker Weg, Wohltorfer Straße, Bille und Ländereien Silk

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) 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 Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## Teil B: Text

Geändert und ergänzt gem. Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18.8.1978 Az. 10 810c-512-113-62-60 (34)

- Dachformen**  
Für untergeordnete Bauteile sind Flachdächer zulässig.
- Sockelhöhe**  
Für die an der Straße „Blocksberg“ liegenden Grundstücke ist aus abwasser-technischen Gründen die Sockelhöhe auf 0,15 m bis 0,50 m, gemessen über Bordsteinkante, festgesetzt. Für die durch den Silker Weg erschlossenen Grundstücke muß bei Entwässerung in den Silker Weg die Sockelhöhe aus abwasser-technischen Gründen mindestens so hoch sein wie die letzte Schichtabdeckung des Schmutzwasserkanals.
- Einfriedigungen**  
An Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedigungen sind aus Holz als Latenzäun in waagrechtlicher Längung – jedoch nicht höher als 0,70 m – zulässig oder Einfriedigung durch Hecken max. 0,70 m hoch.
- Garagen**  
Garagen und Garagenhöfe sowie bauliche Anlagen der Versorgungsanlagen müssen sich im Material den jeweiligen Wohngebäuden anschließen. Garagen können in den Hauptbaukörper miteinbezogen werden. Kellergaragen sind dann unzulässig, wenn für die Zufahrt ein Geländeeinschnitt von mehr als 1,00 m erforderlich wird. Der Abstand der Garagen von der Straßenparzellengrenze muß im Zufahrtbereich mindestens 6,00 m betragen.
- Zufahrten und Zugänge**  
Direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der K 93 (süd. Bereich des Planungsbereiches) als Ortsdurchfahrt bis zur Stadtgrenze sowie im Bereich des Erdwalls dürfen nicht angelegt werden. Eine direkte Zufahrt zur K 93 über die Fußgängerfläche Weg A ist nur für die Grundstücke Parz. 63/13 und 14/6 zulässig.
- Mindest-Grundstücksgrößen**  
Einzelhausbebauung 500 qm  
Doppelhausbebauung 400 qm je Grundstück
- In der Fläche für Aufschüttungen ist ein Erdwall von mind. 1,00 m über Oberkante Gehwegplatte anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- In Baugelände und auf der als private Grünfläche festgesetzten Parkanlage sind ausnahmsweise auch Nebenanlagen gemäß § 14 Satz 1 BauNVO, die nicht mit dem Haus unmittelbar verbunden sind, wie Wintergärten, Ateliers, Gartenläden, Garten-geräteküchen und Saunen bis zu einer Größe von 25 qm sowie Schwimmbäder bis 60 qm zulässig, wenn hierdurch die Grünfunktion und der Grüncharakter in ausreichender Form gewahrt bleiben, eine Beeinträchtigung des Landschaftsgenusses nicht eintritt und die Dachformen und die Stellung der Nebenanlagen sich der Topographie sowie den typischen Gestaltungsmerkmalen des Baugeländes anpassen. Geländeeinschnitte und Aufschüttungen am Hang > 1,50 m sind unzulässig. Andere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

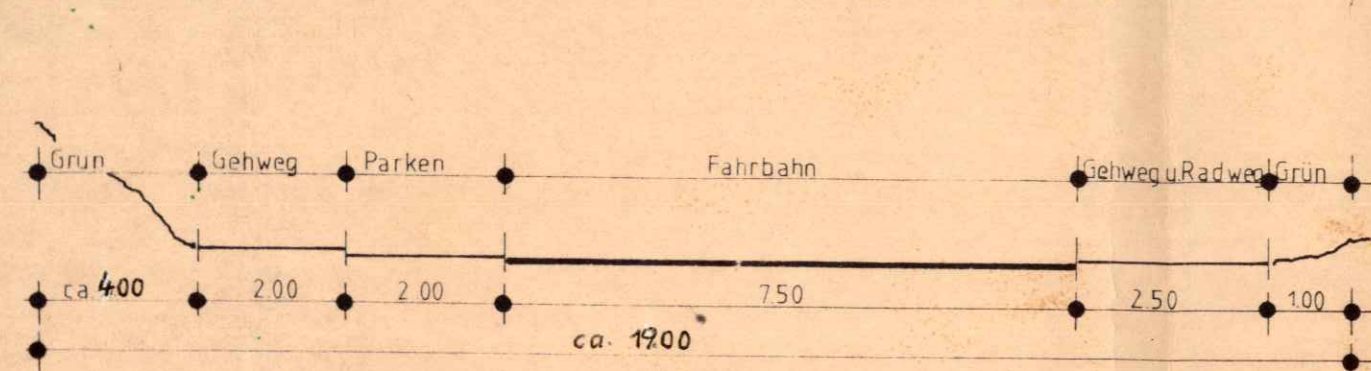


## Teil A: Planzeichnung Maßstab 1:1000 (Es gilt die BauNutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 BGBl. I S. 1575)

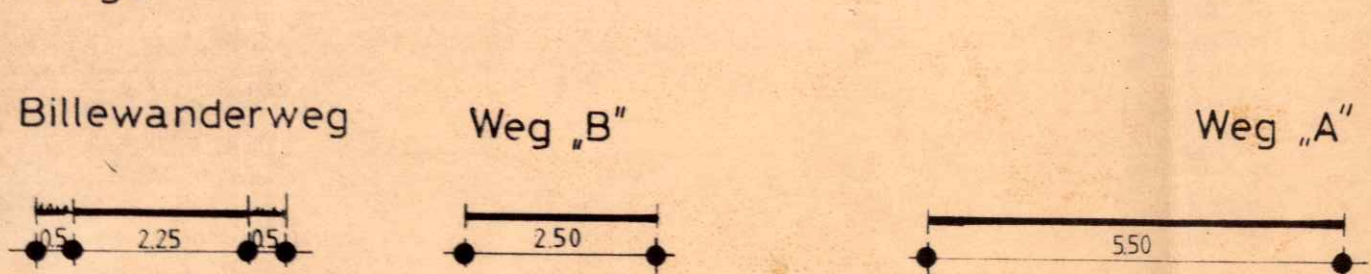


Strassenquerschnitte M=1:100

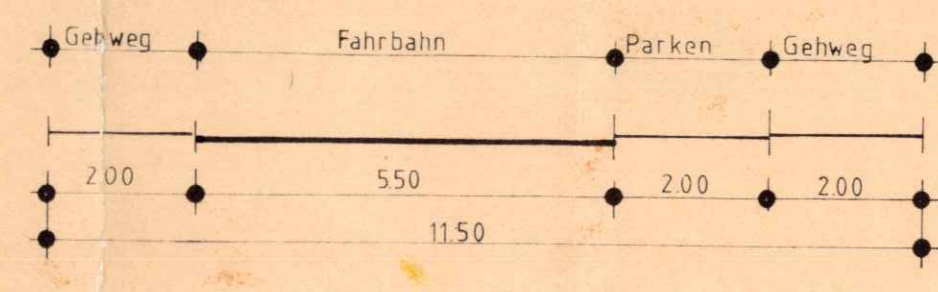
Wohltorfer Strasse im Bereich des Parkstreifens



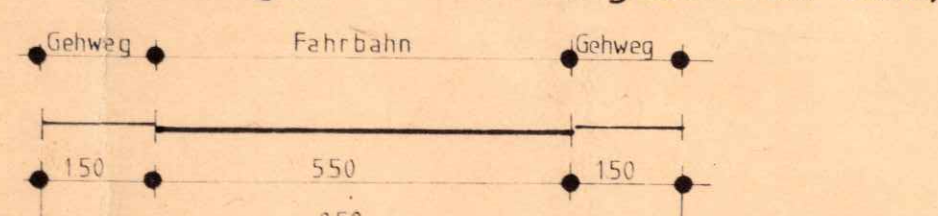
Wege



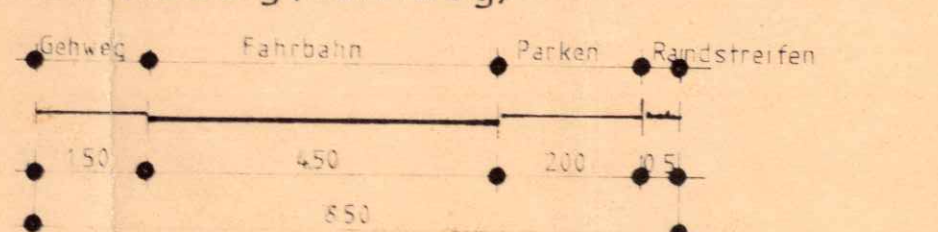
Silker Weg



Blocksberg (Im Einmündungsbereich -25m)



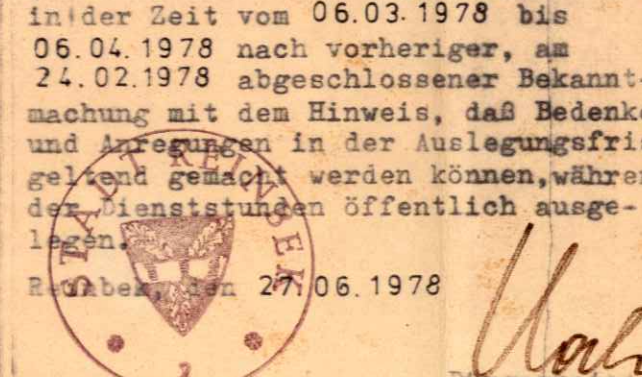
Blocksberg (Wohnweg)



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.1978



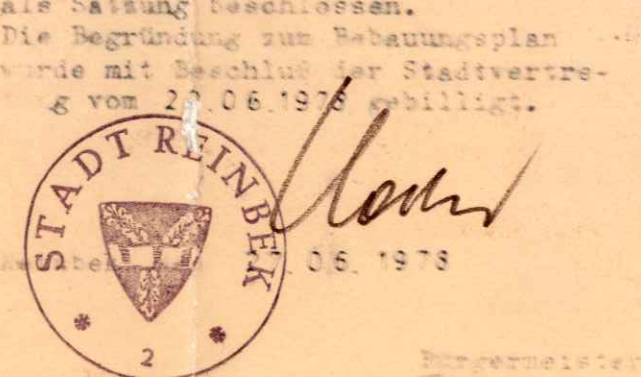
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.



Der katastermäßige Bestand am 24. MAI 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.06.1978 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.



Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BauG mit Erlaß des Innenministers vom 18.08.1978 Az. 10 810c-512-113-62-60 (34) mit Auflagen bestätigt.



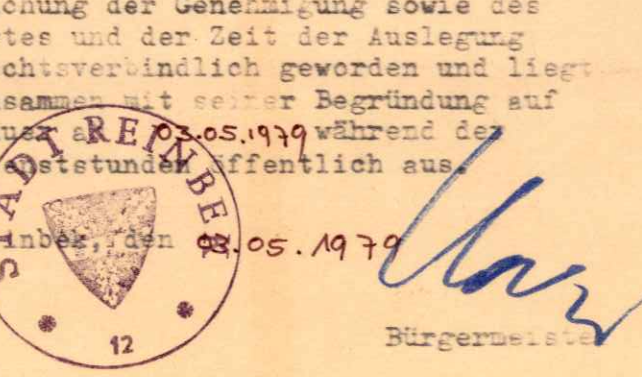
Die Auflagen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Stadtvertretung vom 26.06.1979 erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 15.03.1979 Az. 10 810c-512-113-62-60 (34) bestätigt.



Die Bebauungsplanzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.



Dieser Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 02.05.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf dem Rathaus öffentlich aus.



## Zeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauG)
	Reines Wohngebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 3 BauNVO)
	Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	Strassenbegleitgrün	
	Begrenzung von Verkehrsflächen	- II -
	Öffentliche Parkflächen	- II -
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
	Grundflächenzahl (GRZ)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 6 sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
	Zahl der Vollgeschosse (Zahl als Höchstgrenze)	
	Offene Bauweise	Bauweisen, Baulinien
	Stellung der baulichen Anlagen	Baugrenzen
	Dachneigung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 922 und 23 BauNVO)
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenzen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Grundflächen öffentlich	privat
	Parkanlage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
	Zu erhaltende Bäume	neu anzupflanzende Bäume
	Flächen für Aufschüttungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
	Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

### 2. Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahme

	Umgrenzung von Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen	(§ 9 Abs. 6 BBauG)
	Erholungsschutzstreifen	(§ 17a Abs. 1 Satz 1 LWG)
	Ortsdurchfahrt	

### 3. Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen		Koordinatenkreuz
	Vorhandene Grundstücksgrenzen		Höhenlinien
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen		Fahrtrichtung
	Geplante Grundstücksgrenze		Stromungsrichtung
	Flurstücksnummer		Sumpf
	Sichtdreieck		Kreisstraße
	Gehölz		Nordpfeil

Die Bebauungsplanzeichnung ist am 02.05.1979 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen der §§ 215 und 44 BauNVO sowie § 4 GO ersichtlich bekannt gemacht worden und ist rückwirkend zum 04.05.1979 in Kraft getreten.

Reinbek, den 30.6.1979

