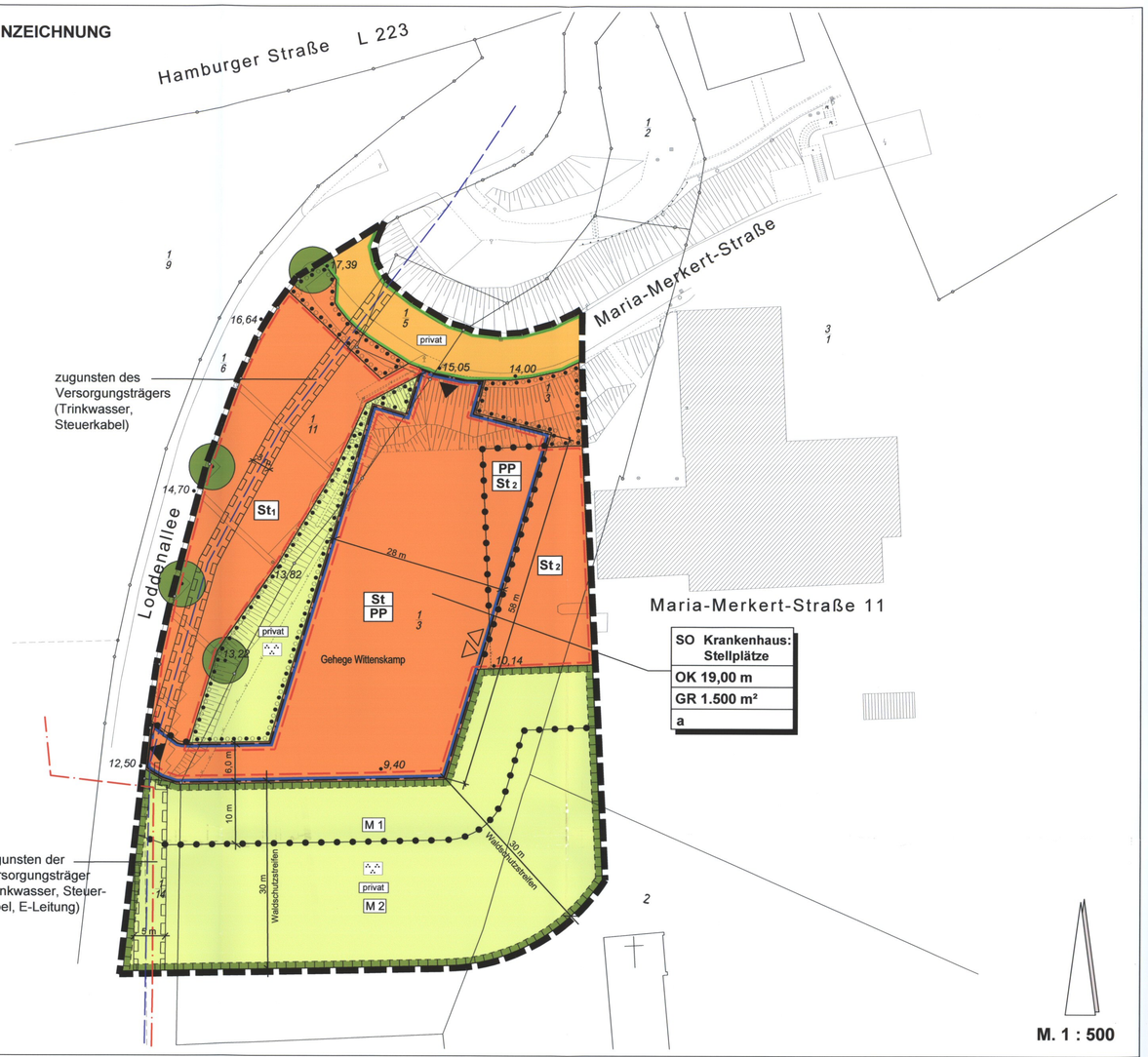
SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 - PARKPALETTE / LODDENALLEE -

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet "Krankenhaus: Stellplätze" (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR — Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

OK — Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

privat — private Erschließungsstraße

Einfahrt / Ausfahrt an Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat — private Grünfläche

Zweckbestimmung

naturnahe Parkanlage

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Erhaltung und Neupflanzung/Ergänzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a + b BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmenfläche

M 1 — Entwicklung einer extensiv gepflegten offenen Grünfläche

M 2 — Entwicklung eines lichten Gehölzbestandes

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze ebenerdig (hier: St_1, St_2)

St / PP — Stellplätze in/auf Parkpalette

PP / St_2 — Parkpalette über ebenerdiger Stellplatzfläche St_2

28 m — Bemaßung von Festsetzungen in Metern

mit Leitungsrechten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

30 m Waldschutzstreifen — Waldschutzstreifen (§ 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

2 / 4 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

•10,14 — vorhandene Geländehöhe in Metern über NN

Einfahrt / Ausfahrt Parkpalette innerhalb SO-Krankenhaus

Trinkwasserleitung

E-Leitung 20.000 Volt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Antrags der Katholischen Wohltätigkeitsanstalt vom 27.08.2009 und der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2009.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.05.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 06.07.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Durchführungsvertrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Durchführungsvertrag haben in der Zeit vom 26.07.2010 bis 26.08.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.07.2010 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 15.07.2010 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Reinbek, den 02.03.2011 (LS) (Bürgermeister)
7. Der katastermäßige Bestand am 14. JUNI 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Ahrensburg, 11. FEB. 2011
   Ort, Datum

   ~~Leiter des Katasteramtes~~
   Unterschrift
   Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.02.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Reinbek, den 01.03.2011 (LS) (Bürgermeister)
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Reinbek, den 02.03.2011 (LS) (Bürgermeister)
11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.03.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 11.03.2011 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen. 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, Entschädigungsansprüchen 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 am 12.03.2011 in Kraft getreten.

    Reinbek, den 21.03.2011 (LS) (Bürgermeister)

TEIL B - TEXT

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Im SO-Gebiet „Krankenhaus: Stellplätze" sind ausschließlich Stellplätze mit ihren Zufahrten und eine Parkpalette zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus: Stellplätze" darf die maximal zulässige überbaubare Grundfläche für die Anlage von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus: Stellplätze" darf die Baukörperlänge 50 m überschreiten (abweichende Bauweise) (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In den Grünflächen sind nur bauliche Maßnahmen zulässig, die der Hangbefestigung und/oder der Entwässerung dienen.

1.5 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.5.1 In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage" zwischen den Stellplatzflächen St1 und St/PP sind die vorhandenen Sträucher zu mindestens 70% zu erhalten. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Rodungsflächen innerhalb der Grünflächen mit standortheimischen Straucharten zu bepflanzen.

1.5.2 In den Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus: Stellplätze" ist der vorhandene Gehölzbewuchs zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische Laubgehölzarten zu ersetzen.

1.5.3 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit standortheimischen Laubbaumarten zu ersetzen.

1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 In den Maßnahmenflächen M1 und M2 müssen in Absprache mit der unteren Forstbehörde vor Baubeginn in den SO-Teilgebieten Bäume entnommen werden. Die Flächen müssen anschließend der Sukzession überlassen werden. Auf der Fläche M1 ist die Entstehung von (neuerem) Baumbewuchs durch Pflegemaßnahmen zu verhindern. Auf Fläche M2 ist ein lichter Baumbestand mit maximal 50% Überdeckung zulässig.

1.6.2 Es sind fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse an Bäumen im südlich verbleibenden Waldbereich in mindestens 4 m Höhe anzubringen.

2 Hinweise

2.1 Rodungen von Gehölzen und Baumfällungen dürfen nur vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar jeden Jahres durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

2.2 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Näheres ist im Durchführungsvertrag geregelt.

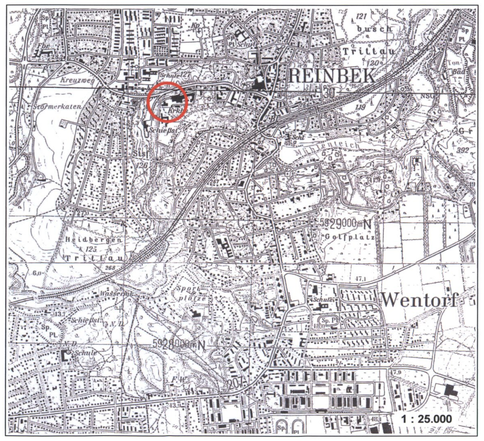
2.3 Die im Waldschutzstreifen befindlichen Großbäume mit potenziellen Fledermausquartieren sind nach Möglichkeit zu erhalten.

2.4 Die Löschwasserversorgung ist aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166-701.400 - in dem überplanten Baugebiet sicherzustellen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 - Parkpalette/Loddenallee, für das Gebiet östlich der Loddenallee, südlich der Maria-Merkert-Straße, westlich des Krankenhausgebäudes "Kleines Personalhaus" und nordwestlich des Altenwohnheims St. Elisabethruh, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Stadt Reinbek

SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 - PARKPALETTE / LODDENALLEE -



4. Ausfertigung

tsj — tönies schroeter jansen freie architekten gmbh
Curtiusstraße 19
23568 LÜBECK
TEL.: 0451 / 799 73-0 FAX: 0451 / 755 4

PRIKOM — BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand	
03.05.2010	11.10.2010
11.06.2010	
20.07.2010	