TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom
22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in Anwendung der Planzeichenverordnung
1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

M 1:1000

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. Festsetzungen	
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete (gem. §3 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO)	
GR = 140 qm	Grundfläche (z.B. 140 qm)	
GR = 140 / 100 qm	Grundfläche bei Einzelhaus/ bei Doppelhaushälfte	
GR = 140 /100/ 100qm	Grundfläche bei Einzelhaus/ bei Doppelhaushälfte/bei Hausgruppen	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
E/D/H	nur Einzelhäuser/ Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig	
	Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken	§ 9 (1) 3 BauGB
Fmind. = 450 qm	Mindestgröße der Baugrundstücke	
Fmind. = 450 / 400 qm	Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhaus/ bei Doppelhaushälfte	
Fmind. = 450 /400/ 350 qm	Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhaus/ bei Doppelhaushälfte/bei Hausgruppen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigung	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)	
	Straßenbegleitgrün	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	Wasser	
	Elektrizität	
	die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 (1) 14 BauGB
RRH	Regenrückhaltebecken	
	Öffentliche und private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche und private Grünflächen	
	Öffentliche Parkanlagen	
	Private Grünflächen	
	Spielplatz öffentlich	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
G-F-L	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen	
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
M	Müllstandplätze	
	Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes...	§ 9 (1) 24 BauGB
	Lärmschutzwand	

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. Festsetzungen	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	§ 9 (1) 26 BauGB
	Aufschüttung (Wall)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.46 der Stadt Reinbek	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
4.00	Bemaßung in Metern (z.B. 4,00m) zu Festsetzungen nach	§ 9 (1) 11 BauGB und § 9 (1) 21 BauGB
	II. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
46.82	Höhe über NN	
46,50	Höhenschichtlinien	
2/14	Flurstücksbezeichnung	
	Böschungen	
	künftig entfallender Knick	
	Beispielhafte Darstellung von Bäumen	
42	Grundstücksbezeichnung (z.B. 42)	
30 km/h	30 km/h-Zone	
	III. Kennzeichnung	§ 9 (5) BauGB
	Altlast, Darstellung gemäß § 9 (5) 3 BauGB	
	IV. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
§ 15b	geschützter Knick gemäß § 15 b LNatSchG	
W	mögliche Führung von Wanderwegen	
KM 0,347 / OD	Ortsdurchfahrtsgrenze	

TEIL B – TEXT -

1. Die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 **„Reine Wohngebiete" gem. § 3 BauNVO:**

Innerhalb der „Reinen Wohngebiete" sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach Abs. 3 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

1.2 **„Allgemeine Wohngebiete" gem. § 4 BauNVO:**

Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete" sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach Abs. 4 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht zulässig.

2. Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Innerhalb der gem. § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete" sowie der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete" sind die Grundflächen (GR) bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 140 qm und teilweise 160 qm festgesetzt. Abweichend hiervon beträgt bei der Errichtung von zulässigen Doppelhäusern und Hausgruppen die Grundfläche maximal 100 qm pro Doppelhaus-Hälfte bzw. Hausgruppen-Drittel.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB ist bei Grundstücksgrößen von mehr als 500 qm ausnahmsweise eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächen (GR) bis zu 25% der Mehrfläche (Differenz der tatsächlichen Größe des Baugrundstückes zu 500 qm) zulässig, soweit die festgesetzten Baugrenzen nicht überschritten werden.

2.2 Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB für die Errichtung von „Wintergärten" bis zu 10% überschritten werden.

3. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Die als zulässig festgesetzten Hausgruppen (H) dürfen drei Gebäudeeinheiten nicht überschreiten.

3.2 Die festgesetzten Baugrenzen, die an die „von der Bebauung freizuhaltende Fläche" entlang der Königstraße (L 222) grenzen (siehe Ziffer 6.1 des Textes), dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für die Errichtung von „Wintergärten", die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen, bis zu einer Tiefe von 4,00 m überschritten werden.

4. Die Mindestmaße für Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

4.1 Innerhalb der gem. § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete" sowie der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete" werden die Mindestgrößen der Baugrundstücke (Fmind) bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 450 qm bzw. 600 qm festgesetzt. Abweichend hiervon beträgt bei der Errichtung von zulässigen Doppelhäusern die Mindestgröße 400 qm pro Grundstück für eine Doppelhaus-Hälfte, bei Hausgruppen mindestens 350 qm pro Hausgruppen-Drittel.

5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

5.1 Innerhalb der gem. § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete" sowie der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete" wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 pro Wohngebäude oder Doppelhaus-Hälfte festgesetzt.

6. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

6.1 Innerhalb der gem. § 9 (1) 10 BauGB im Westen parallel zur „Königstraße" (L 222) und der zugeordneten Lärmschutzwand festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze („Carports") gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und „Wintergärten", die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausdrücklich zulässig.

6.2 Innerhalb der gem. § 9 (1) 10 BauGB im Osten parallel zum „östlichen Wanderweg" festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

7. Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7.1 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) sowie Straßenbegleitgrün dürfen für notwendige Grundstückszufahrten zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu einer Breite von 4,00 m unterbrochen werden.

8. Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", den Knick westlich des „östlichen Wanderweges" begleitend, wird festgesetzt, dass sie als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur zu entwickeln ist.

8.2 Bauliche Anlagen jeglicher Art, die Versiegelung des Bodens, Ablagerungen sowie von der unter Ziffer 8.1 getroffenen Festsetzung abweichende Anpflanzungen sind unzulässig.

8.3 Wege, Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind einschließlich Unterbau in wasser- oder luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

8.4 Als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen zu den Grünflächen entlang des vorhandenen Knicks am Weg „Bummerei" und am „Östlichen Wanderweg" lediglich als Heckenpflanzungen zulässig sind. Die Anlage eines zusätzlichen Zaunes ist zulässig, wenn dieser auf der dem Grundstück zugewandten Seite errichtet wird und die Höhe der Hecke nicht überragt.

9. Die mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

9.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden festgesetzt mit einer Mindestbreite von 3,20 m zu Gunsten der rückwärtig neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Stadt Reinbek.

9.2 Auf die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. öffentliche befahrbare Erschließungswege kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise verzichtet werden, wenn dies auf Grund geänderter Grundstückszuschnitte erforderlich und die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.

9.3 Das Leitungsrecht (L) von der Straße „E" zur „Königstraße" (L 222) wird festgesetzt zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Stadt Reinbek.

10. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

10.1 Die als Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten „Müllstandplätze" dienen der Aufnahme von Müllgefäßen an den Abfuhrtagen. Sie werden festgesetzt zu Gunsten der durch das zugehörende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. durch die öffentlich befahrbaren Erschließungswege rückwärtig erschlossenen Grundstücke.

11. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

11.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Lärmschutzwand ist zur Straßenseite hin hochabsorbierend auszuführen mit einem $\Delta L_{A,\alpha,Str}$ von mindestens 8 dB(A) und ein Schalldämmmaß von mindestens $\Delta L_{A,\alpha,Str}$ = 25 dB(A) nach ZTV-Lsw 88.

11.2 Schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer – entsprechend nächtlichen Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) – sind wie folgt vorzusehen:

Tabelle I: Schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer

Geschoß	Seite	Grundstücks-Nr.
Erdgeschoß	Westfront	7 bis 10 / 18 bis 20 / 23 bis 25 / 38 bis 42
	Nordfront	40 bis 42
	Südfront	6 bis 8
Dachgeschoß	Westfront	5 bis 12 / 18 bis 20 / 23 bis 26 / 34 / 35 / 37 bis 44
	Nordfront	8 bis 10 / 18 bis 20 / 23 bis 25 / 35 / 38 bis 43
	Südfront	5 bis 10 / 18 bis 20 / 23 bis 25 / 38 bis 40
	Südwestfront	16 und 17
	Nordwestfront	16 und 17

11.3 Passive Schallschutzmaßnahmen gem. den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III nach DIN 4109 sind im Dachgeschoss in der ersten Baureihe entlang der L 222 wie folgt vorzusehen:

- an den Westfronten der beiden in Aussicht genommenen nördlichsten Flurstücke (Grundstück Nr.39,40),
- an den Westfronten der beiden südlichsten Flurstücke nördlich des Kreisels (Grundstück Nr. 18,19) sowie an der Südfront des südlichsten Flurstückes nördlich des Kreisels (Grundstück Nr.18),
- an den Westfronten der drei in Aussicht genommenen Flurstücke südlich des Kreisels (Grundstück Nr.8,9,10) und an der Südfront des südlichsten Flurstückes südlich des Kreisels (Grundstück Nr.8).

Für nicht aufgeführte Bauflächen gelten die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [1] $erfR'_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume [2]
	dB(A)	[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
II	56 - 60	30	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftungen zusammen)
2) An Außenbauteile vom Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innraumpegel leistet, werde keine Anforderungen gestellt.

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

12. Für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

12.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) als öffentliche Grünfläche -Spielplatz- festgesetzten Flächen sind mindestens 5% der Fläche mit standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen zur Ein- und Durchgrünung der Flächen zu gestalten. (Artenauswahl siehe Hinweise Ziffer 1.1)

12.2 Die festgesetzte Lärmschutzwand ist auf der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite mit standortgerechten und landschaftstypischen Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Der Pflanzabstand wird mit maximal 2,00 m festgesetzt. (Artenauswahl siehe Hinweise Ziffer 1.2)

12.3 Für die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Standorte für Einzelbäume sind entlang der Straßenverkehrsflächen Hochstämme standortgerechter und landschaftstypischer Arten (Stammdurchmesser mindestens 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Es sind unversiegelte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 10 m² vorzusehen. (Artenauswahl siehe Hinweise Ziffer 1.1)

12.4 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

12.5 Die gem. § 9 (1) 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Knicks, Einzelbäume und sonstigen Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Knickwälle sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu bepflanzen.

13. Gestalterische Festsetzungen gem. § 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

13.1 **Sockel, Drempel**

Innerhalb der „Reinen Wohngebiete" (WR) und „Allgemeinen Wohngebiete" (WA) werden die Sockelhöhen (Maß zwischen Oberkante Fahrbahn des zugehörenden Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes und Oberkante Rohdecke Kellergeschoss bzw. Erdgeschossfußboden) mit maximal 0,60 m festgesetzt.

Für den vorstehenden Bereich werden die Drempelhöhen (Maß der Schnittlinie der Fassade zwischen Oberkante Rohdecke Obergeschoss und Oberkante Dachhaut) der Hauptgebäude mit maximal 0,80 m festgesetzt.

13.2 **Höhen baulicher Anlagen**

Die Firsthöhen der Wohngebäude werden für Einzelhäuser mit maximal 10,00 m über der mittleren Höhe des zugehörenden Straßen- oder Erschließungswegeabschnittes festgesetzt. Bei Doppelhäusern sowie Hausgruppen darf ein entsprechendes Maß von 11,00 m nicht überschritten werden.

13.3 **Einfriedungen**

Innerhalb der „Reinen Wohngebiete" (WR) und „Allgemeinen Wohngebiete" (WA) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m Höhe als Begrenzung zu Straßen- und öffentlichen Wegeflächen zulässig. Mauern, Mauersockel sowie Metallzäune sind nicht zulässig.

Hinweise

1. <u>Hinweise zu grünordnerischen Festsetzung zu Ziffer 12.1 des Teiles B (- Text -)</u>

1.1 **Pflanzenwahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten:**

Acker campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Frangula alnus	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

Sowie weitere Baumarten für die Verwendung im Straßenraum und auf den Grünflächen.

1.2 **Pflanzenwahlliste Kletterpflanzen:**

Clematis, Knöterich, Waldrebe, Efeu, Wald-Geißblatt, wilder Wein.

2. <u>Allgemeine Hinweise</u>

2.1 Die Stadt Reinbek empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt. Auf die hierfür erforderliche Genehmigung wird hingewiesen.

2.2 Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe (z.B. Erdgas) zu verwenden.

2.3 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z.B. durch Kellerdränagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes auszuschließen ist.

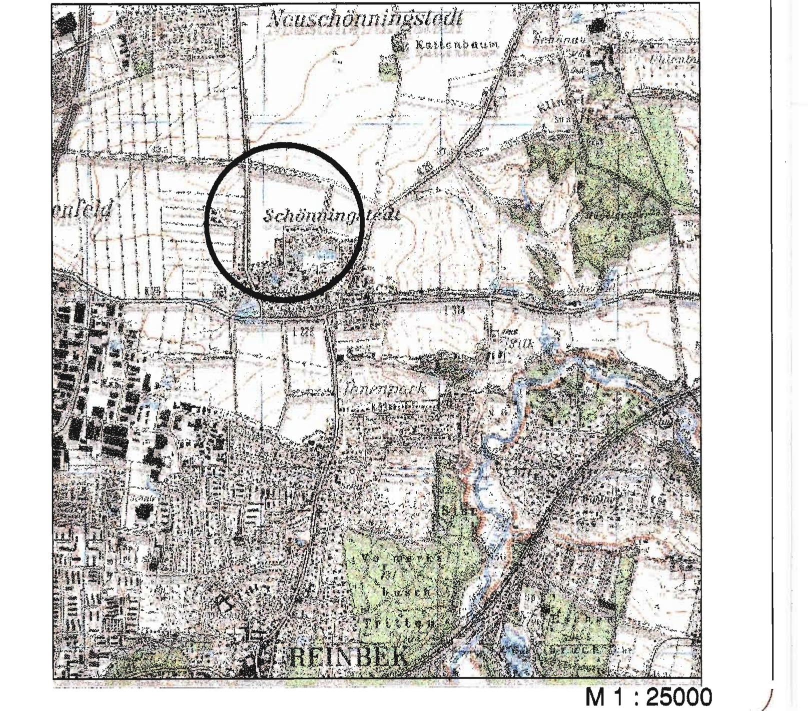
2.4 Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Reinbek („Satzung der Stadt Reinbek zum Schutze der Baumbestände" vom 13.10.1986) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

Aufgestellt am : 09.08.2001 26.09.2002
Geändert am : 17.10.2001
(Stand) 06.12.2001
13.12.2001
15.01.2002
19.03.2002
22.05.2002
10.06.2002
03.07.2002

Lübeck, den 05.11.2002

Planverfasser

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25000

Satzung der Stadt Reinbek
über den Bebauungsplan Nr. 46

Gebiet: "nördlich Schönningstedt" begrenzt im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung "Am Salteich", in westlicher Verlängerung bis zur "Königstraße", im Westen durch die L 222 (einschließlich), im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 41/36einschließlich Weg 44/2, im Norden durch den Weg "Bummerei" (einschließlich).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG< sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47), wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23. Mai 2002 und ergänzend am 26. September 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06. Juli 2000
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung –Reinbeker Zeitung– am 20. Juli 2000 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13. Juni 2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Januar 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 15. Januar 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. Januar 2002 bis 25. Februar 2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17. Januar 2002 in der Bergedorfer Zeitung –Reinbeker Zeitung– ortsüblich bekanntgemacht.

Reinbek, den 05.12.02

STADT REINBEK
Der Bürgermeister

(L.S.) gez. Palm
Palm
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 30.10.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 4.11.02

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Dipl.-Ing. Kerstin Kummer

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23. Mai und 26. Sept. 2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juli 2002 bis 26. Juli 2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öfentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03. Juli 2002 in der Bergedorfer Zeitung –Reinbeker Zeitung– ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23. Mai 2002 und ergänzend am 26. September 2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 05.12.02

STADT REINBEK
Der Bürgermeister

(L.S.) gez. Palm
Palm
Bürgermeister

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

Reinbek, den 05.12.02

STADT REINBEK
Der Bürgermeister

(L.S.) gez. Palm
Palm
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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, Entschädigungsansprüche 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 11.12.2002 in Kraft getreten.

Reinbek, den 16.12.2002

STADT REINBEK
Der Bürgermeister

(L.S) gez. Palm
Palm
Bürgermeister

Stadt Reinbek — Bebauungsplan Nr.46

Planungsbüro
Jürgen Anderssen
Rapsacker 12a–23556 Lübeck
Tel.: 0451–879870 Fax.: 0451–8798722
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Planungsstand
SATZUNG
4. Ausfertigung