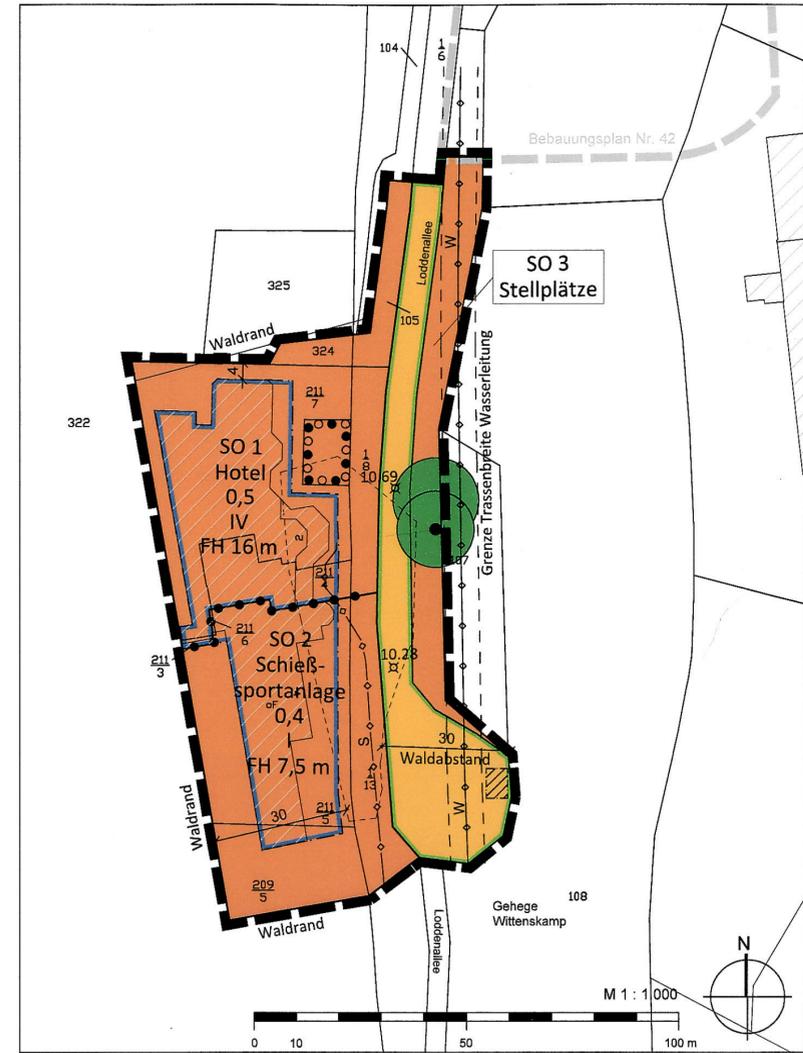


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe textliche Festsetzung 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 16 m Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 42
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 18/1 Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Bemaßung in Meter
- 10,28 Straßenhöhe in m, bezogen auf NHN
- Nachrichtliche Übernahme**
- Grenze des Waldschutzstreifens (nach §24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein) (siehe Hinweis Nr. 1)
- W Wasserleitung (unterirdisch)
- S Mittelstromleitung (unterirdisch)
- Fläche für Anlagen zur Regenwasserbeseitigung

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die Sondergebiete dienen der Unterbringung einer Hotel- und einer Schießsportanlage sowie den dazugehörigen Stellplätzen.
- 1.2 Im SO 1 mit der Zweckbestimmung: Hotel ist ein Hotel mit den zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- 1.3 Im SO 2 mit der Zweckbestimmung: Schießsportanlage ist eine Freizeitanlage für den Schießsport mit den zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- 1.4 Im SO 3 mit der Zweckbestimmung: Stellplätze sind die dem Hotel zugehörigen Stellplätze zulässig.
- 1.5 Bezugspunkt der Höhenmessung für die Firsthöhen ist die jeweils vor dem SO gelegene Straßenhöhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche.

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

- 1.6 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit standortheimischen Laubbäumen zu ersetzen. Abgrabungen, Geländeaufhöhungen oder Versiegelung des Bodens sind unzulässig. Auf der Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese mit standortheimischen Laubbäumen neu anzupflanzen.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 1.7 Stellplätze, befestigte Wege und Flächen auf Privatgrundstücken (z.B. Grundstückszufahren, Gartenwege) sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z.B. breitflüchiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen o.ä.).

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- 2.1 Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf dort ansässige Firmen hinweisen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.

Hinweise

1. Waldabstand

Innerhalb des Abstandes von 30 m zum Erholungswald "Heidbergen-Klosterbergen" dürfen keine offenen Feuerstellen errichtet und zwischen den Baukörpern des Wald- und Schützenhauses und rückwärtigem Waldrand keine brennbaren Materialien (Verpackungsmaterial) gelagert werden.

Für Vorhaben innerhalb des Abstandes von 30 m ist vor Ausführung eine gesonderte Zulassung der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde zur Unterschreitung des Waldabstandes erforderlich (§ 24 Landeswaldgesetz).

2. Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3. Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche / Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Eine frühzeitige Einbindung des Kampfmittelräumdienstes ist sinnvoll, um Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einzubeziehen.

4. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet „östlich Flurstück 322, südlich Parkpalette des Krankenhauses St. Adolfstift, westlich des Flurstücks 108 und nördlich Grenze Landschaftsschutzgebiet Billeetal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Reinbek, den 30. Juli 2019

Warmer
Bürgermeister Warmer

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet und durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 29.07.2015 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.07.2016 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 am 21.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017 im Foyer des Rathauses der Stadt Reinbek während der Öffnungszeiten (Mo., Di., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr und Do. 15:00 - 18:00 Uhr) 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 15.05.2017 im Internet auf der Reinbek-Seite (www.reinbek.de) und zusätzlich durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.reinbek.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, den 30. Juli 2019

Warmer
Bürgermeister

Ahrensburg, den 22.07.19

Wach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 30. Juli 2019

Warmer
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

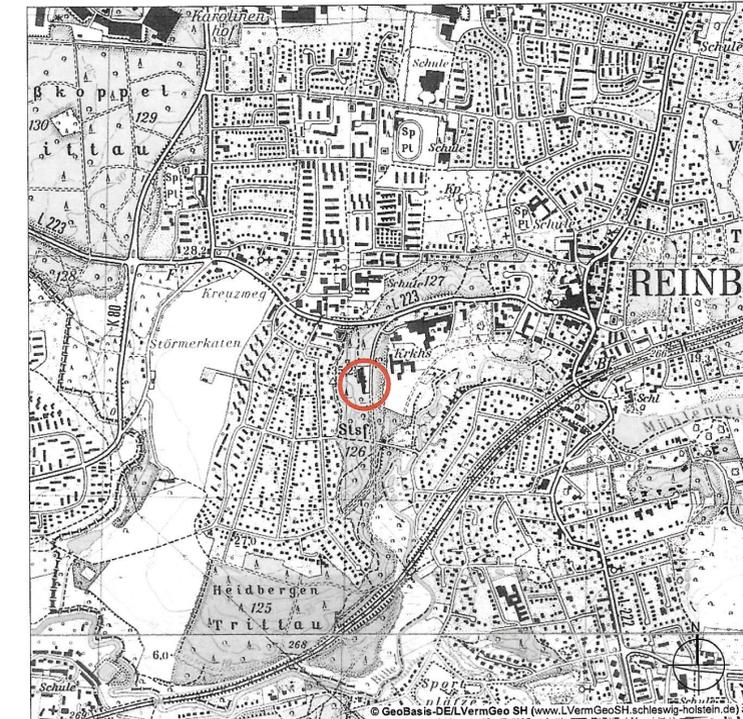
Reinbek, den 30. Juli 2019

Warmer
Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Plans durch die Stadtverordnetenversammlung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01. Aug. 2019 ortsüblich bekannt gemacht 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 02. Aug. 2019 in Kraft getreten.

Reinbek, den 27. Sep. 2019

Warmer
Bürgermeister



Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 99 "Waldhaus Reinbek"

Für das Gebiet „östlich Flurstück 322, südlich Parkpalette des Krankenhauses St. Adolfstift, westlich des Flurstücks 108 und nördlich Grenze Landschaftsschutzgebiet Billeetal“