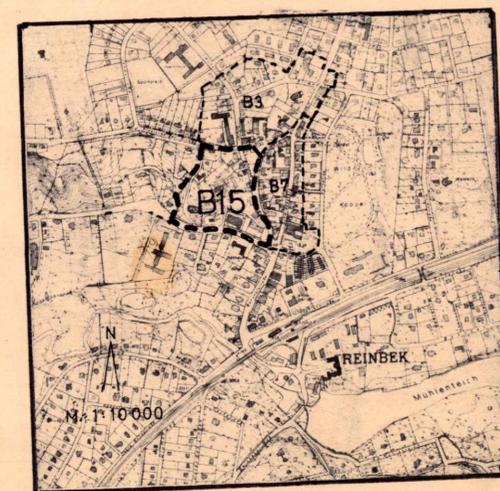


Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet:

"Westliche Stadtmittte"

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.-Holst. S. 5) 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 Stadtvertretung vom 30. Jan. 1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15

Bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



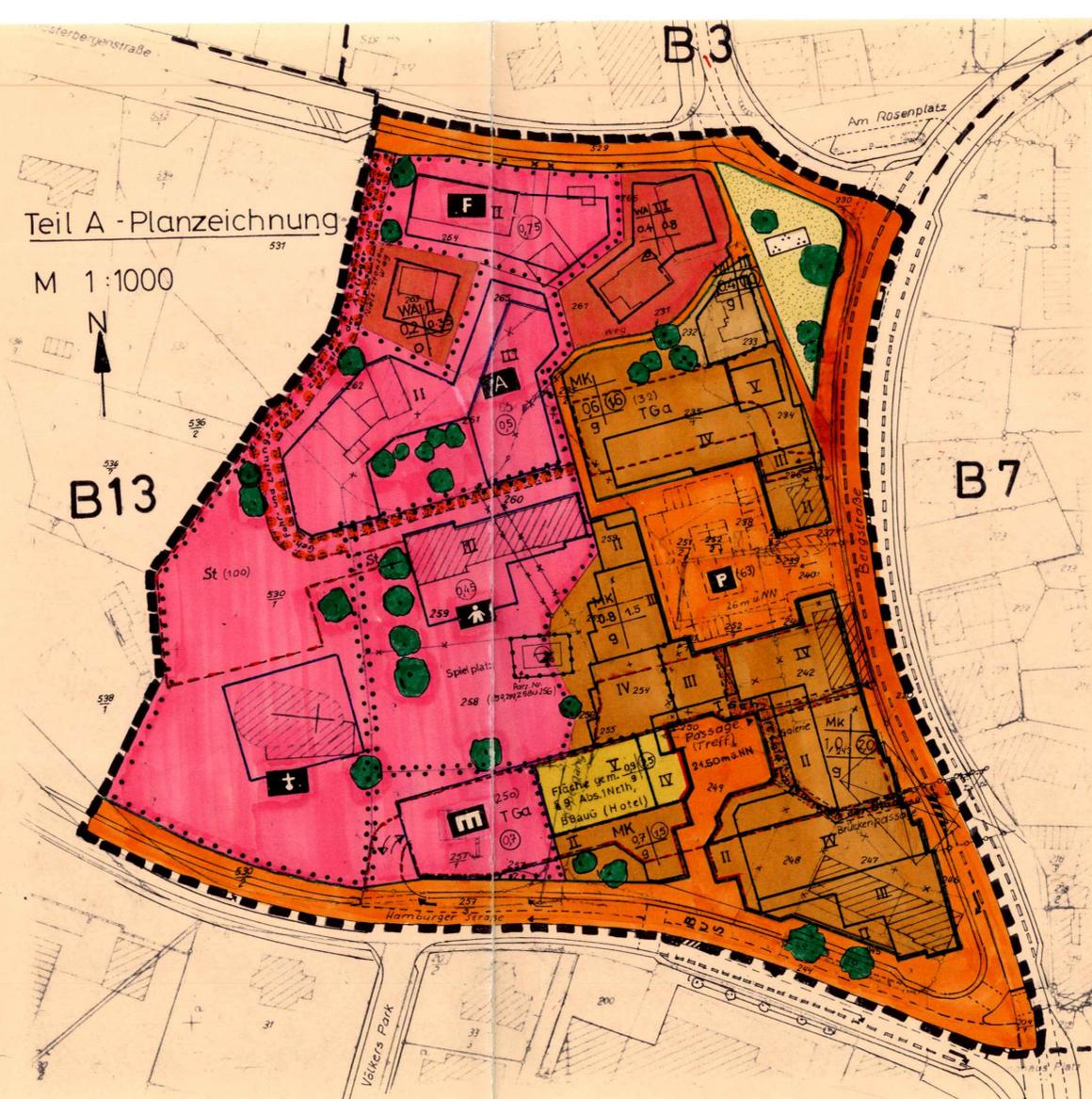
Gemarkung Reinbek, Flur 5

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



B13



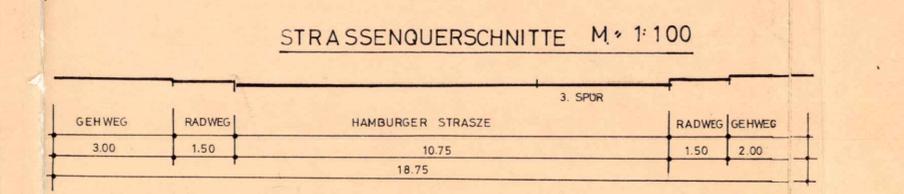
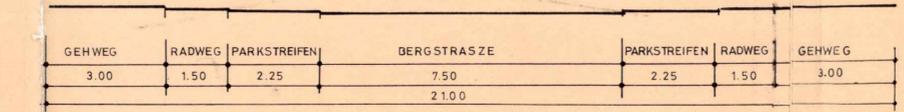
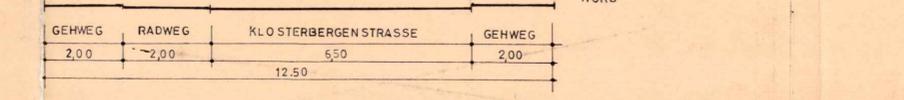
Zeichenerklärung

- Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Mehrzwecksaal (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG)
 - Feuerwehr
 - Kindergarten
 - Altersheim
 - Kirche
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkflächen
 - Grundflächenzahl (GRZ) (Maß der baulichen Nutzung, § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 - Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - Zahl der Vollgeschosse (Zahl als Höchstgrenze)
 - Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Zufahrt Tiefgarage
 - Nur Einzel + Doppelhäuser zulässig (-/-)
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG)
 - St/TGa Stellplätze/Tiefgarage
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung; innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Von Bebauung und Bewuchs über 0,7 Meter Höhe freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
 - Grünflächen, öffentlich (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - Parkanlage (-/-)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und § 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze für Brückengeschoß mit Mindest-Konstruktionshöhe 4,80 m über Fahrbahn
- Mit Geh- Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Hotel Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG)
- Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage für Parz.Nr. 256 u. 258, 254, 259 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 13 BBauG)

2. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene
- Aufzuhebende
- Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck
- Überbauung
- Künftig fortfallende bauliche Anlagen



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

TEIL B - TEXT

- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche (TGA) hergestellt werden.
- Aufstehende Arkadengeschosse über den Gehwegen können bis zu einer Tiefe von 3 m, jedoch max. bis an den Radweg heran zugelassen werden. Die Stütze hat 0,60 m vom Radweg entfernt zu bleiben, Lichtmaß mind. 2,50 m.
- Die Höhe der mit Gehrechten zugunsten der Stadt zu belastenden Flächen zwischen dem Parkplatz westlich der Bergstraße, als Galerie am Platz (Treff) vorbei zur Brückenpassage führend, unter Einbeziehung derselben, ist auf 26,00 m ü.N.N. festgesetzt (1 Geschos über dem auf 21,50 m ü.N.N. liegenden "Treff").
- Die Höhe der mit Gehrechten zugunsten der Stadt zu belastenden Fläche zwischen dem Platz (Treff) und der Bergstraße (in Ostwest-Richtung verlaufend) ist auf 21,50 m ü.N.N. festgesetzt.
- In den in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2 m von festgesetzten Baugrenzen und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu 2 m von festgesetzten Baulinien kann zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses, um den Parkplatz westlich der Bergstraße für alle Geschosse, allgemein zulässig.
- Für die Gestaltung der baulichen Anlagen sollten, da sie das Gesamtbild des historischen Stadtkerns beeinflussen, besondere über das übliche Maß hinausgehende Überlegungen angestellt werden. Material und Farbe haben sich in das Gesamtbild einzufügen und sind in den Bauantragsunterlagen zu bezeichnen.

geändert gem. Genehmigungsbescheid v. 25.12.72, Az. IV 010-813/04-62, ed. 178, Reinbek d. 13.5.1975
 (Hornburg)
 Städtischer Oldbaumeister

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. Juni 1962/3. Apr. 1973

Reinbek, den 30. Jan. 1975

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9. Dec. 1974 bis 9. Jan. 1975 nach vorheriger, am 28. Nov. 1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrat geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Reinbek, den 30. Jan. 1975

Der katastermäßige Bestand am 18. FEB. 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Reinbek, den 30. Jan. 1975

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. Jan. 1975 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. Jan. 1975 gebilligt.

Reinbek, den 30. Jan. 1975

Die Genehmigungen dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 02.05.1975 Az.: IV 010 d-813/04-62 60(45) mit Auflagen erteilt.

Reinbek, den 29.05.1975

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

Reinbek, den 29.05.1975

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 02.06.1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer ab 02.06.1975 öffentlich aus.

Reinbek, den 29.05.1975