

Stadt Reinbek  
Der Magistrat

S A T Z U N G  
=====

Bebauungsplan Nr. 17 -Klosterbergen-  
- Abschnitt Ic - der Stadt Reinbek

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 25) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I., S. 341) wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26. 3. 1963 folgende Satzung erlassen:

I.

Diese Satzung besteht aus  
dem Bebauungsplan Nr. 17  
und dem nachfolgenden Text.

II.

Lage und Besitzverhältnisse

1. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Stadtplan zu ersehen.
2. Das Bebauungsplangebiet steht fast ausschließlich im Eigentum des Wohnungsbauträgers, der Siemers Wohnbau-GmbH. u. Co., Hamburg 13. Lediglich zwei öffentliche Fußwege, der eine im südlichen Teil von Osten nach Westen, der andere am Ostrande von Norden nach Süden verlaufend, sind Eigentum der Stadt.

III.

Zulässige Nutzung.

Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung mit Angabe der Geschöszahlen eindeutig festgelegt. Für das Gesamtgebiet ist die bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 festgesetzt.

IV.

Garagen und Einstellplätze

Garagen und Einstellplätze sind im Plan festgelegt.

V.

Baugestaltung, zulässige Anlagen, Werbeanlagen

1. Der Plan sieht ein achtgeschossiges Mietwohnhaus mit einem Großraumladen im Erdgeschoß und daneben stehendem Fernheizwerk vor. Im übrigen sollen ausschließlich

Einfamilienhäuser, und zwar den verschiedenen Wohnwünschen entsprechend, als zweigeschossige Reihenhäuser, eingeschossige und ~~1-1/2~~-geschossige Kettenhäuser und eingeschossige Atriumhäuser gebaut werden.

In Zeile 3 wird  
1 1/2 in 2 abge-  
ändert.



2. Außer den vorstehend aufgeführten baulichen Anlagen sind keine Anlagen zulässig, die nicht dem Charakter dieses allgemeinen Wohngebietes entsprechen. Unzulässig sind insbesondere Lagerplätze, Gebäude oder Räume für Handwerk, weitere Läden sowie Stubenläden. Unzulässig sind ferner Nebengebäude, soweit sie nicht im Plan festgelegt sind sowie Viehställe - auch solche für Kleintiere (Hühner, Kaninchen, Tauben pp).
3. Die nachträgliche Veränderung der Baukörper durch An- und Umbauten sowie Dachaufbauten ist nicht zulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nach Anhörung des Magistrats.
4. Schornsteinköpfe sollen in verfugtem Ziegelrohbau hergestellt und am First aus dem Dach herausgeführt werden.
5. Die Anbringung von Werbeeinrichtungen und Automaten ist abgesehen von dem Laden im achtgeschossigen Hause, im Plangebiet unzulässig. Im übrigen ist die Ortsatzung der Stadt Reinbek über Außenwerbung vom 10.3.1959 maßgebend. Bei Wohngebäuden können Namensschilder bis zu 0,10 qm Größe zugelassen werden an Wandflächen neben Hauseingängen oder hinter den Straßeneinfriedigungen in Schrägstellung auf höchstens 70 cm hohen Pfosten.
6. Schutzeinrichtungen gegen Wind, Wetter, Sonne oder Sicht, z. B. an Freisitzplätzen oder Balkonen, wie auch Eingangsüberdachungen oder Markisen, dürfen nur nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich der Abmessungen, Art, Baustoff und Farbe errichtet werden.

#### VI.

Grünflächen, Baumpflanzung, Vorgärten, Einfriedigungen

1. Die geplanten öffentlichen Grünflächen einschließlich der darin vorgesehenen Fuß- und Radwege werden vom Wohnungsbauträger im Einvernehmen mit der Stadt hergerichtet und von der Stadt übernommen.
  - 1.1 Südlich vom achtgeschossigen Wohnhaus ist vom Bauträger eine 1200 qm große Spielfläche, getrennt für Kleinkinder und schulpflichtige Jugend, herzurichten und ständig zu unterhalten. Die Fläche bleibt Eigentum des Trägers.
  - 1.2 Die im Plan dargestellten Vorgarten-, Hausgarten- und sonstigen privaten Grünflächen sind als solche zu gestalten und zu pflegen. Einfriedigungen an Straßen- und Wegen sowie auf den Nachbargrenzen sind aus lebendem Grün herzustellen. Die Baugenehmigungsbehörde kann

nach Anhörung des Magistrats Ausnahmen in wohl begründeten Fällen zulassen, z. B. an öffentlichen Rad- und Gehwegen und Grünflächen, insbesondere an Straßen- und Wegeecken, wo Störungen durch die Gärten überquerende Fußgänger zu erwarten sind. In diesen Fällen sollen einheitlich bis zu 80 cm hohe hölzerne Jägerzäune mit Strauchbepflanzung zugelassen werden.

2. In den relativ schmalen Straßen ist das Pflanzen von Straßenbäumen nicht möglich. Um eine gleichartige Wirkung zu erzielen, hat der Träger entlang den Straßen Alleebäume in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zu pflanzen und deren Pflege, Erhaltung und ggf. Ersatz sicherzustellen. Das Fällen von Bäumen im Baugebiet bedarf der Genehmigung des Magistrats.

#### VII.

##### Versorgungs-, Feuerlösch- Entwässerungseinrichtungen und Müllbeseitigung

1. Das Baugebiet wird mit den erforderlichen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Fernmeldeeinrichtungen sowie Straßenbeleuchtung und Feuerlösch-Unterflurhydranten versehen.
2. Die Entwässerungsanlagen werden im Trennsystem hergestellt. Anschluß- und Benutzungsgebühren sowie die Kostenerstattung für Grundstücksanschlüsse regeln sich nach der Satzung mit Gebührenordnung vom 29.8.60.
3. Die Müllbeseitigung erfolgt im Rahmen der städtischen Müllabfuhr gemäß diesbezüglicher Satzung.

#### VIII.

##### Erschließung

1. Der Ausbau der Straßen einschl. der öffentlichen Parkplätze erfolgt durch die Stadt auf Kosten des Wohnungsbauträgers. Nach Ausbau und Abnahme der Straßen werden die Straßen in das Eigentum der Stadt übernommen.
2. Die Wohnwege und Einstellplätze werden vom Wohnungsbauträger nach den Angaben der Stadt ausgebaut und bleiben Eigentum des Wohnungsbauträgers.

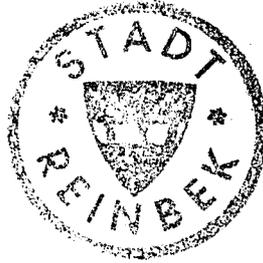
#### IX.

##### Bodenordnende Maßnahmen

1. Außer den im Abschnitt VIII geregelten Eigentumsverhältnissen an Straßen, Parkplätzen, Wohnwagen und Einstellplätzen wird festgelegt :

- a) der im Abschnitt II erwähnte in Ost-West-Richtung verlaufende Fußweg wird aufgehoben und durch das geplante Straßen- und Wegenetz ersetzt,
- b) der im Abschnitt II erwähnte in Nord-Süd-Richtung am Ostrande verlaufende Fußweg bleibt erhalten.

Reinbek, den 9. Dezember 1963



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

*[Handwritten initials]*

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAß  
IX *31.2.75/104-15, 64/171*  
VOM *15. Feb. 1965*  
KIEL, DEN *10. Feb. 1965*

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*[Handwritten signature]*