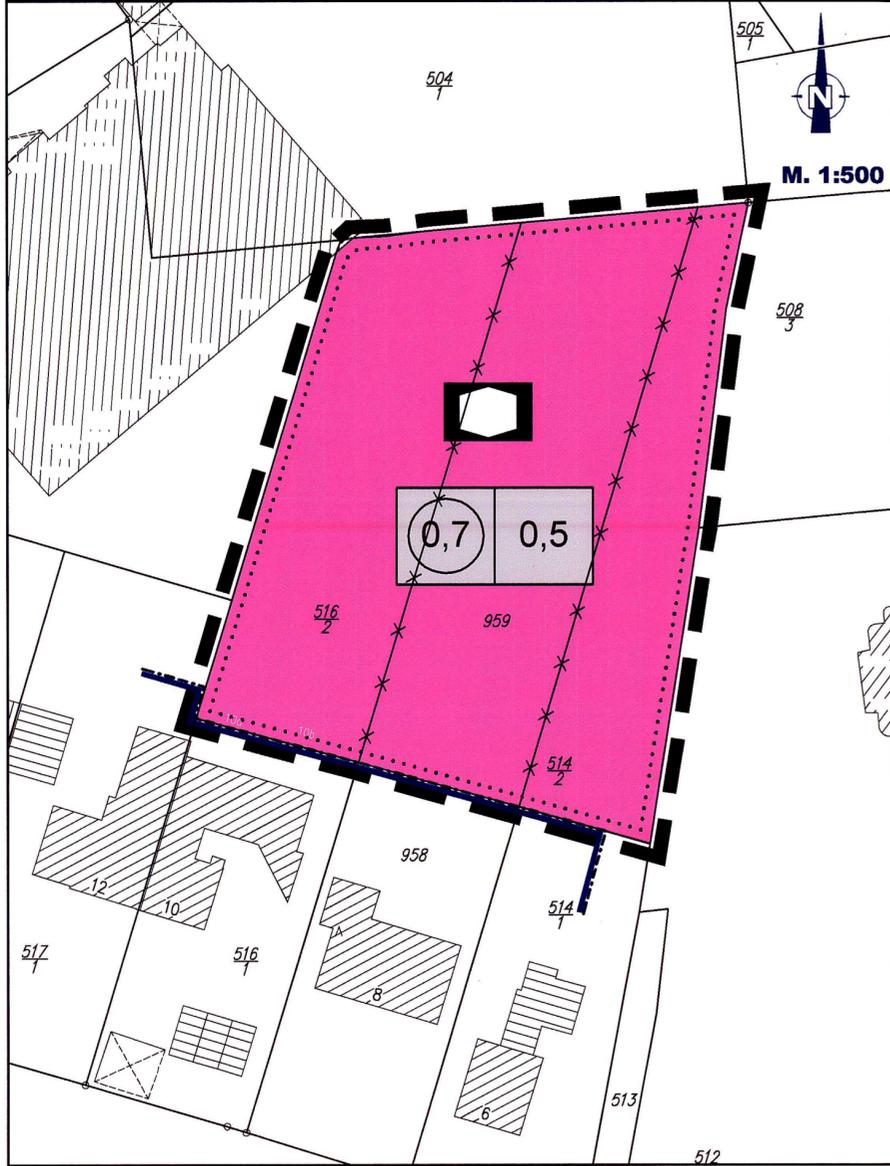


PLANZEICHNUNG

- TEIL A -

Es gilt die Bauutzungsverordnung (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. 486) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß



Grundflächenzahl

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

516/2 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Bauliche Anlagen als Nebengebäude

TEXT (TEIL B)

1. Zulässige Grundfläche von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

1.1 Die Grundfläche von Stellplatzanlagen als bauliche Anlage nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB ist für den betreffenden Bereich der Fläche für Gemeinbedarf innerhalb des Plangebietes nicht auf die festgesetzte Grundflächenzahl anzurechnen.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2006 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.02.2006
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 26.09.2006 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2006 bis zum 23.10.2006 während der Dienststunden nach § 13 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 29.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Reinbek, den 10.5.07
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 23.11.06 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Reinbek, den 11.4.2007
Bürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.11.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
Reinbek, den 10.5.07
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekanntgemacht.
Reinbek, den 10.5.07
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 11.07.2007 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 12.07.2007 in Kraft getreten.
Reinbek, den 20.8.07
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DIE 1. vereinfachte Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 „Schulstraße/Klosterbergenstrasse, südlicher Teil“

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000

