

A b s c h r i f t

S A T Z U N G

=====

- Bebauungsplan Nr. 24 - Kleekoppel -

=====

Auf Grund 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 (BGBI. I S. 341) wird gemäß Beschlusse der Stadtverordnetenversammlung vom 29. März 1965 folgende Satzung erlassen:

I.

Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan Nr. 24 und dem nachfolgenden Text.

II.

Lage und Besitzverhältnisse

1. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Stadtplan zu ersehen.
2. Die Eigentumsverhältnisse sind in einem Verzeichnis auf dem Bebauungsplan dargestellt.

III.

Zulässige Nutzungen

1. Die im Plangebiet für die Bebauung vorgesehene Fläche gilt als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BNV).
2. Zulässig sind die im § 3 Abs. (2) und (4) der BNVAufgeführten Anlagen.
3. Auf dem Bauplatz Nr. 12 kann ein Geschäft für den Verkauf von Blumen und Kränzen oder auch von Grabsteinen zugelassen werden. Über die Zulassung etwaiger Werbeeinrichtungen entscheidet der Magistrat.
4. Sofern sich ein entsprechendes Bedürfnis herausstellen sollte, bleibt es der Stadt vorbehalten, durch Verkauf oder Verpachtung eine Fläche östlich vom Bauplatz Nr. 1 a abzugeben für den Verkauf von Friedhofsbedarf (Blumen, Kränze pp.) .

5. Es dürfen nur erdgeschossige Wohnhäuser errichtet werden. Die Geschossflächenzahl beträgt 0,2, jedoch bei den Plätzen 1a und 1b 0,25.
6. Die Grundstücke dürfen nur innerhalb der im Plan eingetragenen Baugrenzen bebaut werden.
7. Der nördlich vom reinen Wohngebiet verbleibende Teil des Flurstückes 545 (Kleekoppel) ist zur Erweiterung des Friedhofes vorgesehen.

IV.

Garagen und Einstellplätze

Es werden nur PKW-Garagen zugelassen. Auf den Plätzen Nr. 1a bis 5 dürfen von der Strasse aus sichtbare Kellergaragen nicht-eingerichtet werden; die vor den Garagen verbleibenden Flächen sollen als offene Einstellplätze dienen. Auch wenn keine Garage gebaut wird, ist auf jedem Grundstück ein Einstellplatz an der Strasse anzulegen.

V.

Baugestaltung, zulässige Anlagen, Werbeeinrichtungen

1. Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern von 30 bis 35 Grad Neigung zu versehen und mit dunklen Dachpfannen einzudecken. Dachaufbauten (Dacherker) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich der ruhigen Dachfläche einwandfrei-unterordnen. Drempel sind unzulässig.
2. Spätere Dachveränderungen sind nur mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde nach Zustimmung des Magistrats zulässig.
3. Schornsteinköpfe sollen im verfugten Rohbau hergestellt werden und in der Regel am First aus dem Dach herausgeführt werden.
4. Die Anbringung und Aufstellung von Werbeeinrichtungen und Automaten ist unzulässig. (Evtl. Ausnahme vgl. Abschnitt III Ziffer 3 und 4). Namensschilder (z.B. für Arztpraxis oder dergl.) können bis zu 0,10 qm Grösse zugelassen werden.

5. Schutzeinrichtungen gegen Wind, Wetter, Sonne oder Licht, z.B. an Freisitzen, wie auch Eingangsüberdachungen oder Markisen, dürfen nur nach Abstimmung mit der Bauaufsicht hinsichtlich der Abmessungen, Art, Baustoff und Farbgebung angebracht werden.
6. Die Sockelhöhe wird von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

VI.

Nicht überbaubare Flächen, Baumpflanzungen, Einfriedigungen

1. Die zu Strassen und Wegen hin gelegenen Flächen ausserhalb der Baugrenzlinien sind gartenmässig zu gestalten und zu pflegen. Freisitzanlagen sind zulässig. Über Einstellplätze vgl. Abschnitt IV.
2. In der Strasse ist die Pflanzung von Alleebäumen nicht möglich. Deshalb werden von der Stadt auf den Baugrundstücken in etwa 1 m Abstand von der Strassengrenze Alleebäume gepflanzt, die in das Grundstückseigentum übergehen und von den jeweiligen Grundeigentümern zu pflegen und bei evtl. Abgang zu ersetzen sind.
3. Als Einfriedigungen entlang der Strassen und Wege sowie auf den Nachbargrenzen werden nur 80 cm hohe Zäune zugelassen. Dahinter sind Hecken oder Sträucher zu pflanzen.

Für die Grundstücke südlich der Strasse können die Zäune vor den Häusern entfallen; alsdann sind Rasenkanteneinfassungen zu setzen.

Einstellplätze (Abschn. IV) sollen zur Strasse hin offen bleiben; seitlich und rückwärts können sie eingefriedigt werden.

Die Grundstücke südlich der Strasse können gegen das Gehege Klosterbergen zum Schutze gegen Wildschaden mit Wildzäunen aus plastikumhülltem Maschendrahtgeflecht an T-eisen, Rundeisen- oder Betonpfosten eingefriedigt werden. Die gleiche Art kann für die nördlich der Strasse gelegenen Grundstücke auf der Grenze zum Friedhofserweiterungsgelände zugelassen werden. Über die Zulassung weiterer Ausnahmen zum Schutze gegen Wildschäden entscheidet der Magistrat.

Die Erwerber der Plätze Nr. 6-12 sind verpflichtet, entlang ihrer Grenzen zum Friedhofserweiterungsgelände eine Reihe von Tannen in dichtem Abstand zu pflanzen.

VII.

Versorgungs-, Feuerlösch-, Entwässerungseinrichtungen und Müllbeseitigung

Die Strasse wird mit den notwendigen Versorgungsleitungen, Feuerlöschhydranten und Entwässerungskanälen (Trennsystem) versehen.

VIII.

Erschliessung

Die Erschliessung durch Ausbau der verlängerten Klosterbergenstrasse einschl. Strassenentwässerung und Strassenbeleuchtung wird alsbald durchgeführt.

Der Ausbau der Friedhofszufahrt ist Sache der Ev.-luth. Kirchengemeinde. Sie hat auf ihrem Gelände die dem Friedhofsbedarf entsprechenden Einstellplätze anzulegen.

Angleichung des B-Planes Nr 17

Soweit der B-Plan Nr. 17 durch diesen B-Plan Nr. 24 überdeckt wird (westwärts vom Bauplatz Nr. 5), wird der B-Plan Nr. 17 aufgehoben und durch den B-Plan Nr. 24 ersetzt.

Reinbek, den 29. März 1965

(L.S.)

Stadt Reinbek
Der Magistrat
gez. Körner

G e n e h m i g t
gemäss Erlass

IX 31 b - 313/04-15.64 (24)

vom 16. Juli 1965

Kiel, den 16. Juli 1965

Der Minister

f.Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

(L.S.) gez. Unterschrift

VitöHautHicht 23.06.65