

SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32.2 „VILLENGRUNDSTÜCK DOBBERTIN“



FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH „REUTERWEG“,
WESTLICH „SCHILLERSTRASSE“,
NÖRDLICH „GOETHEALLEE“,
ÖSTLICH DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
„SCHÖNNINGSTEDTER STRASSE“ HAUS-NR. 68 - 74
UND „REUTERWEG“ HAUS-NR. 2

Digit. Ing. Kerstin Kormann
Stadtbauamt
Reinbek, den 20.08.2007
Tel. 3401 9793-3 Fax. 3401 9793-41

Lageplan
Gemeinde: Reinbek, Stadt
Ortschaft: Reinbek
Karte: 1:1000
Datum: 20.08.2007
Bearbeiter: ...

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 25.10.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB/07 („Öffentlichkeitsbeteiligung“) wurde am 01.03.2007 als Bürgerinformation durchgeführt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB/07 („Scoping“) mit Schreiben vom 16.01.2007 unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.2007 nach § 4 Abs. 2 BauGB/07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 05.06.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.06.2007 bis zum 27.07.2007 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung (Sachgebiet Stadtplanung) der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB/07 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 11.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger am 27.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Reinbek, den 16.10.2007
- Der katastermäßige Bestand am 02.10.2007 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den 10.10.2007
- Der Bebauungsplan Nr. 32.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2007 gebilligt.
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
Reinbek, den 16.10.2007
- Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ (-Reinbeker Zeitung-) am 22.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem am 23.10.2007 in Kraft getreten.
Reinbek, den 24.10.2007



Bürgermeister



Bürgermeister



Öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 7ff) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.2 der Stadt Reinbek für das Gebiet südlich „Reuterweg“, westlich „Schillerstraße“, nördlich „Goetheallee“, östlich der rückwärtigen Grundstücksflächen „Schönningstedter Straße“ Haus - Nr. 68 - 74 und „Reuterweg“ Haus - Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32.2	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text Ziffer I, 1.1 + 1.2)	§ 4 BauNVO
	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GR max.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baulinien / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text Ziffer I, 2.)	§ 23 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text Ziffer I, 3)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder von Grünflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Eingangsbereich (zur Garten- und Parkanlage)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für die Versorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Gasregelstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Garten- und Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hecken zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Wege innerhalb der Garten- und Parkanlage	
	Sonstiger Baum- und Gehölzbestand	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung	§ 5 Abs. 1 DSchG
	Garten- und Parkanlage, die den gesetzlichen Regelungen und dem Schutz der Denkmalpflege unterliegt	§ 5 Abs. 2 DSchG

TEIL B : TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - unzulässig.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Innerhalb des Teilgebietes WA 1 sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m in abweichender Bauweise > a < zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**

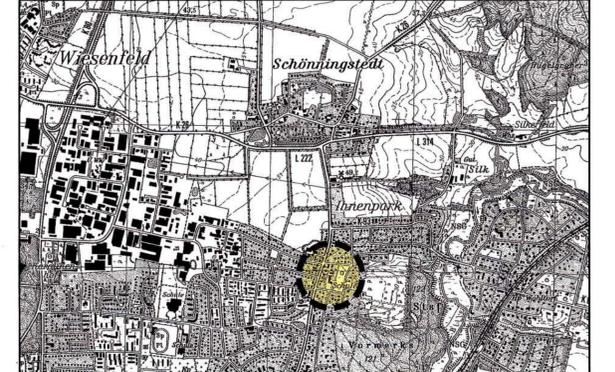
Innerhalb des Teilgebietes WA 1 darf die an der südlichen Gebäudefront festgesetzte Baugrenze neben der Sicherung des Bestandschutzes für das über das Gelände ragende Kellergeschoss auch für die Errichtung eines balkontypigen Vorbaus (Altan) als Rekonstruktion oder Neubau genutzt werden, wobei Veränderungen am Gebäude der denkmalpflegerischen Genehmigung bedürfen.



STADT REINBEK - KREIS STORMARN - BEBAUUNGSPLAN NR. 32.2 „VILLENGRUNDSTÜCK DOBBERTIN“

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH „REUTERWEG“,
WESTLICH „SCHILLERSTRASSE“,
NÖRDLICH „GOETHEALLEE“,
ÖSTLICH DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
„SCHÖNNINGSTEDTER STRASSE“ HAUS-NR. 68 - 74 UND „REUTERWEG“ HAUS-NR. 2

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrenstand: Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2007 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS - SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 20.08.2007 (Plan Nr. 2.0)
--	--	--	---