

Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr.32 - Vorwerksbusch -

I. Ausfertigung

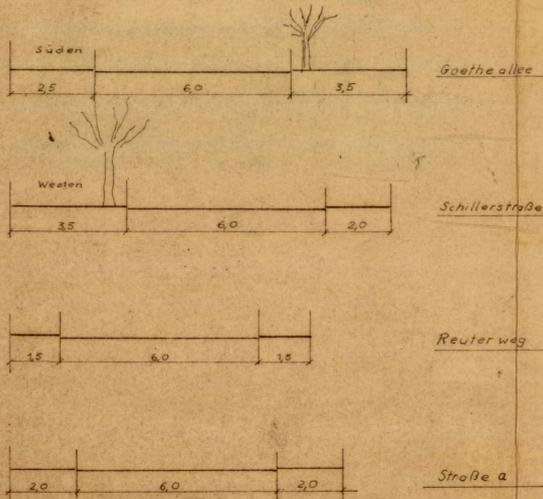
Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBAUG) vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des vom 9. Dez. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 6. 7. 1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 - Gebiet Vorwerksbusch, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

M. 1:1000



Straßenquerschnitte M.1:100



Zachenerklärung

Festsetzungen (es gilt die Baunutzungsverordnung v. 1968)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBAUG) des Bebauungsplanes
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAUG u. § 22 u. 23 BauNVO)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
- Straßenverkehrsflächen
- Reine Wohngebiete (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO, § 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete " " § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG sowie § 16 u. 17 BauNVO)
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG u. § 22 u. 23 BauNVO)
- Flächen f. d. Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG) (Versuchsfläche der Bundesforschungsanstalt)
- Bauliche Anlagen u. Einrichtungen f. d. Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG) (Haus der Jugendarbeit - Stadt Hamburg)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gemeindegrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Straßenbäume
- fortfallende
- Gebäude
- Flurstücksbezeichnung

Die Übereinstimmung mit der beim Innenministerium vorliegenden Dreiausfertigung bescheinigt:

Reinbek, den 06. Okt. 1971
 Dr. Stienen
 1. Stadtrat

Nachrichtliche Übernahmen

- I. Da das Bebauungsplangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B liegt, bedürfen die in den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete des DVGW (Neufassung, Sept. 1966) genannten Vorgänge und Nutzungen einer wasserrechtlichen Genehmigung.
- II. Für die Schaffung von Garagen und Stellplätzen gilt neben den landesrechtlichen Regelungen auch die Satzung der Stadt über Garagen und Stellplätze v. 27.4.1965, soweit sie den landesrechtlichen Regelungen nicht entgegensteht.

Teil B - Text

- I. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1000 m² festgesetzt.
- II. Hintere Grundstücksteile können bebaut werden, wenn sie einen mind. 320 m breiten und nicht mehr als 46 m langen, befahrbaren eigenen oder durch Geh-Fahr- u. Leitungsrechte gesicherten Zuweg haben.
- III. Das im Besitz der freien u. Hansestadt Hamburg befindliche Flurstück 370/1 ist gem. (§ 9 (1) Ziffern 15 u. 16 BBAUG) in seinem parkartigen Charakter zu erhalten.
- IV. Die Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundflächen nicht zulässig. (Garagen fallen nicht darunter.)

Die Streichung zu II. erfolgte aufgrund des Satzungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 9. 7. 1971 über die Auflage im Erlaß des Md.J. vom 7. 10. 70 - IV 81d-813/04 - 62.60 (32) -

Reinbek, den 19. 11. 71

Dr. Stienen
 Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30. 4. 70 bis 2. 6. 70 nach vorheriger, am 16. 4. 70 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungstrift geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Reinbek, den 17. Aug. 1970
 Dr. Stienen
 1. Stadtrat

Der katastermäßige Bestand am 8. 10. 69 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Reinbek, den 17. Aug. 1970
 Dr. Stienen
 1. Stadtrat

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 6. 7. 70 gebilligt.

Reinbek, den 17. Aug. 1970
 Dr. Stienen
 1. Stadtrat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBAUG mit Erlaß des Innenministers vom 7. 10. 1970 Az. II 81d-813/04-62.60-erteilt.

Reinbek, den 17. Aug. 1970
 Dr. Stienen
 1. Stadtrat

Die Erfüllung der Auflage (und Hinweis) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 3. 11. 1971 Az. II 81d-813/04-62.60 (32) bestätigt.

Reinbek, den 30. 11. 1971
 Dr. Stienen
 1. Stadtrat

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigefugte Begründung sind am 27. 11. 1971 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 29. 11. 71 an öffentlich aus.

Reinbek, den 30. 11. 1971
 Dr. Stienen
 Bürgermeister