

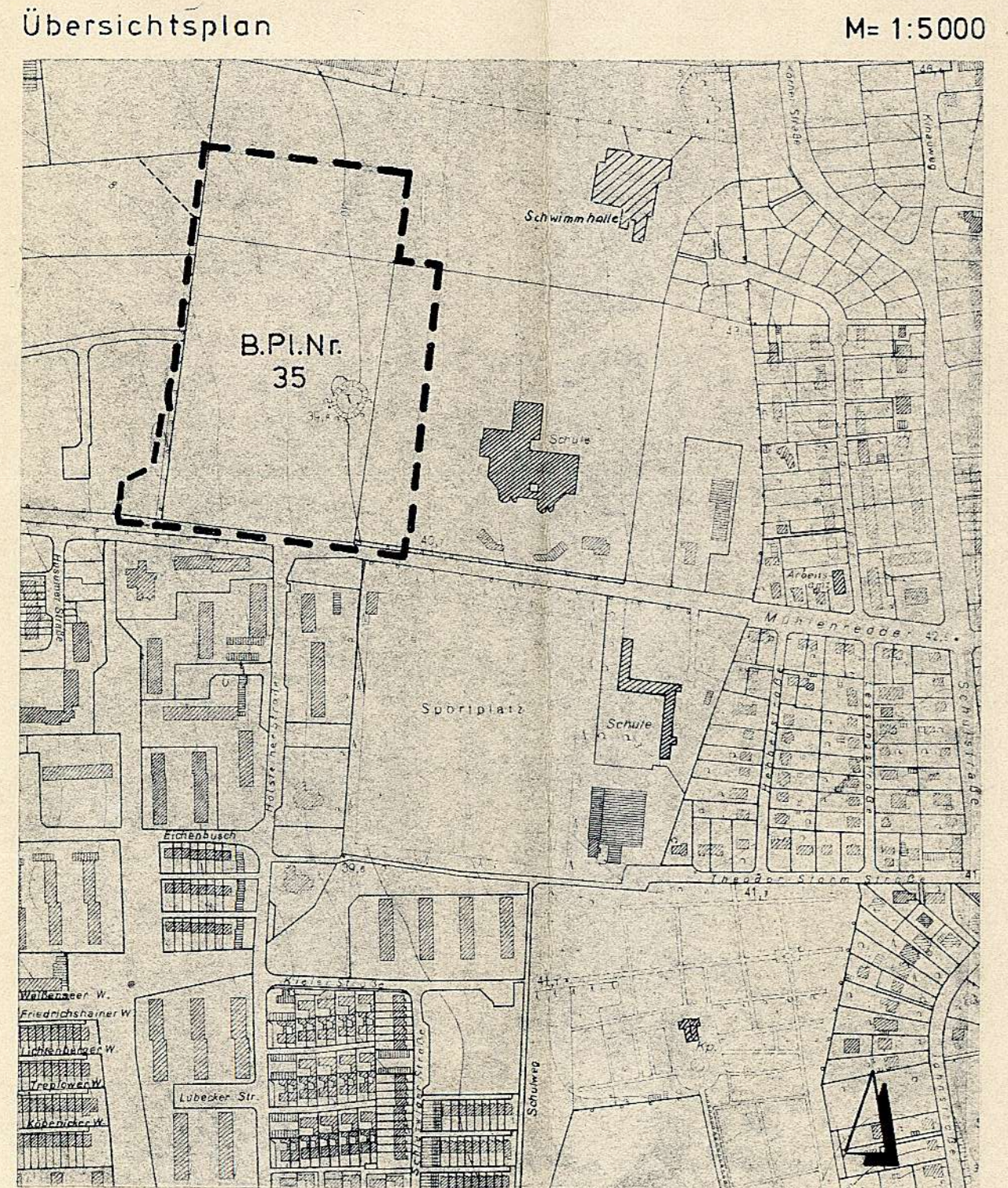
Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr.35

für das Gebiet:

„Nördlich Mühlenredder, westlich Schulzentrum, südlich „Gemeinsames Industriegebiet“ (Flurstücke 79/6, 79/9, 79/12 und Flurstücke 78/3 und 79/4 teilweise)“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) (bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 11 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 1982 (GVBl. Schl.-H. S. 66) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249)) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10. Dezember 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet: "Nördlich Mühlenredder, westlich Schulzentrum, südlich "Gemeinsames Industriegebiet" (Flurstücke 79/6, 79/9, 79/12 und Flurstücke 78/3 und 79/4 teilweise)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Geändert gem. Beschluss der StVV vom 16.12.1982 Reinbek, den 17.12.1983 Bürgermeister

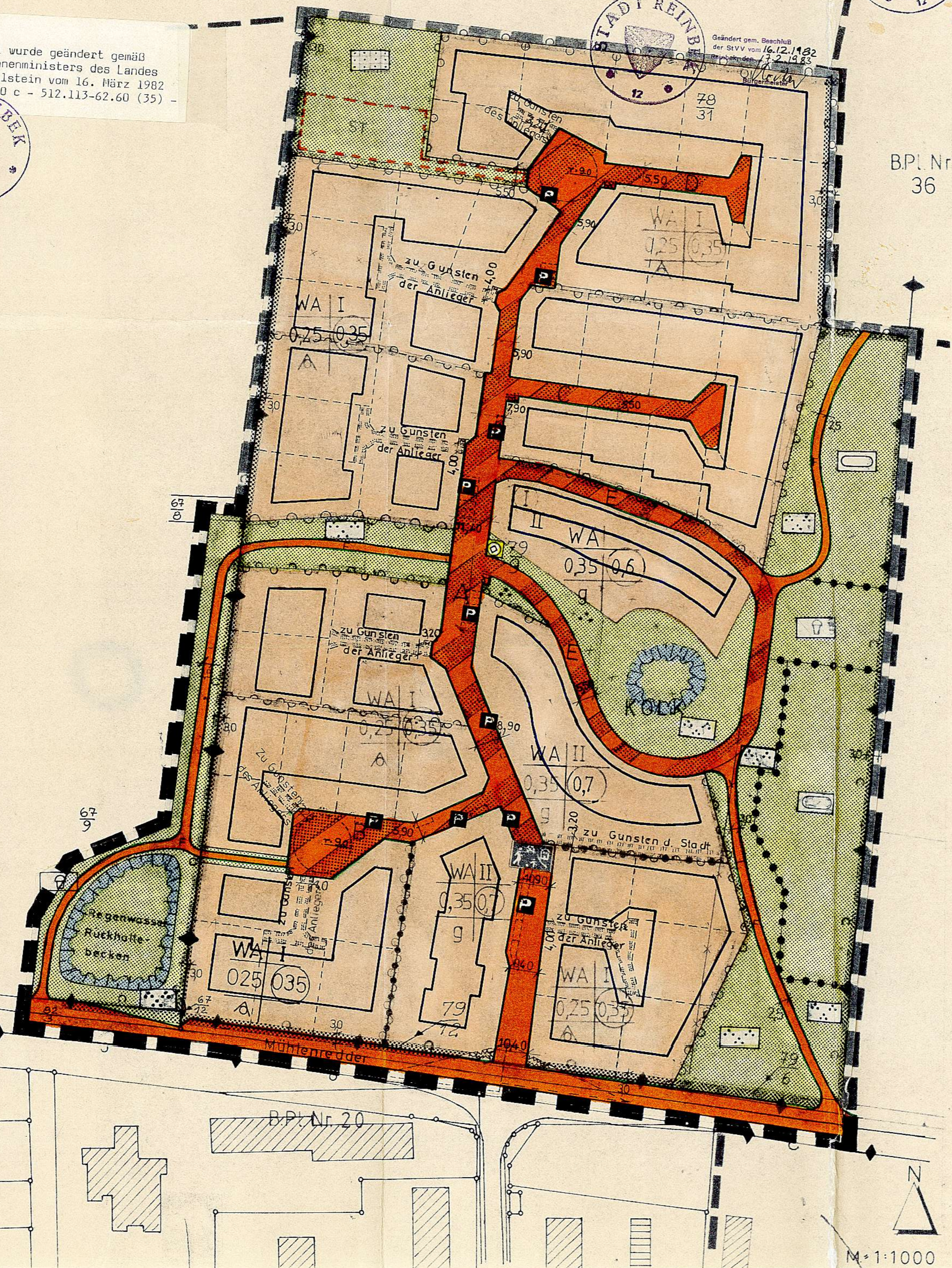


Teil A: Planzeichnung

R.Pl.Nr.9

(Es gilt die Bauutzungsverordnung v.15.Sept.1977 GVBl.I.S.1757)

Der Teil A -Planzeichnung wurde geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 16. März 1982 - Az.: IV 810 e - 512.113-62.60 (35) -



Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Grenze des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 35	§ 9 Abs.7 BBauG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Verkehrsberuhigter Bereich (§42 Abs.4a StVO)	
	Parkplatz	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Fußweg	
	Abstellfläche für Müllbehälter	
	Straßenbegrenzungslinie	
	GRZ-Grundflächenzahl	Maß der baulichen Nutzung
0,35		
0,6		
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 u.17 BauNVO
o	Offene Bauweise	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Nur Einzelhäuser zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.1 u.2 BBauG
	Baugrenze	§ 22 u.23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
	Öffentliche Grünflächen	Grünflächen
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	Spielplatz	
	Sportplatz	
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
	Fläche für Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG + § 12 BauNVO
	Fläche für Versorgungsanlagen - Vorhandener Knick	§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
	Neuzuschaffender Knick	§ 9 Abs.1 Nr.25a+b BBauG
	Einreihige Gehölzpflanzung	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Geh-Fahr u. Leitungsrechte	
	Leitungsrecht	

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksnummer
	Wendehammer - Radius
	Sichtdreieck
	Verkehrsberuhigte Zone
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

Die Zeichenerklärung wurde geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 16. März 1982 - Az.: IV 810 e - 512.113-62.60 (35) -

Teil B: Text

- Bauweise**
Zulässig sind im Bereich der offenen Bauweise nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten.
- Baugrenzen**
Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m von festgesetzten Baugrenzen im Bereich der geschlossenen Bauweise kann zugelassen werden (§ 23 Abs.3 BauNVO).
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Windfänge, Erker, Balkone, Loggien, Abstellräume, Sichtschutzwände usw. kann bis zu 2,50 m zugelassen werden.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (Wintergärten, Afeliers, Gartenlauben, Gartengerätehäuschen und Saunen bis zu einer Größe von 10 qm sowie Schwimmbäder), die nicht mit dem Haus verbunden sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen und bauliche Anlagen der Versorgungsunternehmen**
Garagen sowie bauliche Anlagen der Versorgungsunternehmen sind im Material den jeweiligen Wohngebäuden anzupassen. Garagen können in den Hausoffen mit einbezogen werden. Kellergaragen sind nur dann unzulässig, wenn für die Zufahrt ein Geländeinschnitt von mehr als 1,00 m erforderlich wird. Im Bereich der geschlossenen Bauweise kann ein Geländeinschnitt bis zu 2,00 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Garage zugelassen werden. Grenzbebauung für Garagen ist allgemein zulässig; Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- Sockel**
Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen über angrenzende öffentliche Verkehrsflächen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Einfriedigungen**
Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,70 m sein, gemessen über angrenzende öffentliche Verkehrsflächen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie. Maschendrahtzäune sind durch Lebende Hecken einzugrünen.
- Bindung für Bepflanzung**
Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten. Der Kolk mit dem angrenzenden Gehälz soll in seiner bestehenden Form erhalten bleiben.
Die vorhandenen Knicks im Bereich des Mühlenredders und an der West- u. Ostgrenze sind in einer Fußbreite von 3,00 m und einer Höhe von mindestens 1,00 m, gemessen über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche im Bereich der Straßenbegrenzungslinie, bzw. über Niveau wieder herzustellen und mit standortgerechten Gehölzen zu unterhalten.
Der neu zu schaffende Knick an der Nordostgrenze ist in der gleichen Art wie die umrenzenden Knicks des Plangeltungsgebietes mit einer Fußbreite von 3,00 m und einem Wall von 1,00 m über Niveau anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen (wie Hasel, Holunder Weißdorn, Schlehe, Eiche usw.) zu bepflanzen und zu erhalten.
Die einreihigen Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen (wie Fläder, Heckenrosen, Heimbuchen, Liguster usw.) zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Absatz 2 BBauG wurde in Form einer Bürgerversammlung am 16. Januar 1980 im Forum des Schulzentrums der Stadt Reinbek durchgeführt.

Reinbek, den 18.12.1981

Bürgermeister

- Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 B BauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.10.1979
- Reinbek, den 18.12.1981
- Der katastermäßige Bestand am 6. AUG. 1979 die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt
- Reinbek, den 17. DEZ. 1981
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.09. bis 23.10.1981 nach vorheriger am 11.09.1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegung geltend gemacht werden können, während der Dauer öffentlichlich öffentlich ausliegen.
- Reinbek, den 18.12.1981
- Der Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.1981 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 19.12.1981 gebilligt.
- Reinbek, den 18.12.1981
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 16. März 1982 Az.: IV 810 e - 512.113-62.60 (35) mit Auflagen erteilt.
- Reinbek, den 7.2.1983
- Die Auflagen wurden durch den sätzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Dez. 1982 erfüllt. Die Aufhebung der füllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 25.03.1983 Az.: IV 810 e - 512.113-62.60 (35) bestätigt.
- Reinbek, den 03.05.1983
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Reinbek, den 03.05.1983
- Dieser Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 03.05.83 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.
- Reinbek, den 03.05.1983