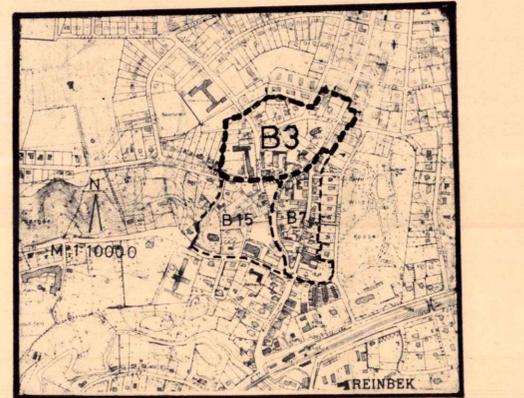


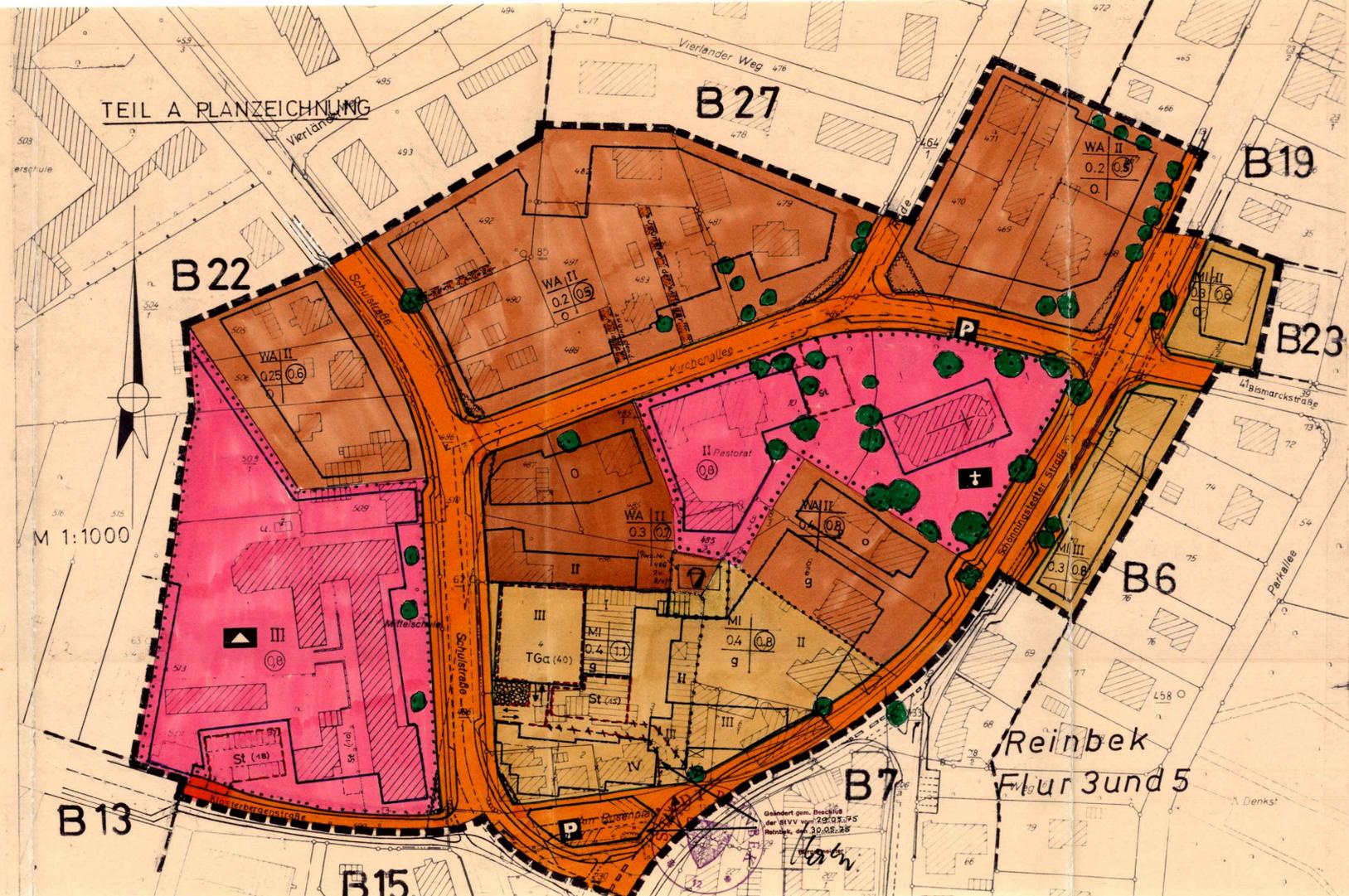
Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Nördliche Stadtmitte“

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-Holst. S. 5) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-Holst. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.01.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Gemarkung Reinbek, Flur 3 u. 5



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG)
	Schule
	Kirche
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	Öffentliche Parkflächen
	Grundflächenzahl (GRZ) (Maß der baulichen Nutzung, § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (GFZ) (Zahl der Vollgeschosse (Zahl als Höchstgrenze))
	Offene Bauweise (Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
	Geschlossene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG)
	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG)
	St/TG Stellplätze/Tiefgarage
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Anzupflanzende und zu unterhaltende Emissions-Schutzpflanzungen mit 2 Meter Mindesthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
	Von Bebauung und Bewuchs über 0,7 Meter Höhe freizuhaltenen Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	Private Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 13 BBauG)
	Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage für Parz. Nr. 486, 7 u. 3/1 "
	Zufahrt Tiefgarage

Darstellung ohne Normencharakter

4.70 Flurstücksbezeichnung

Fahrtichtung Einbahnstraße

Sichtdreieck

Vorhandene bauliche Anlagen

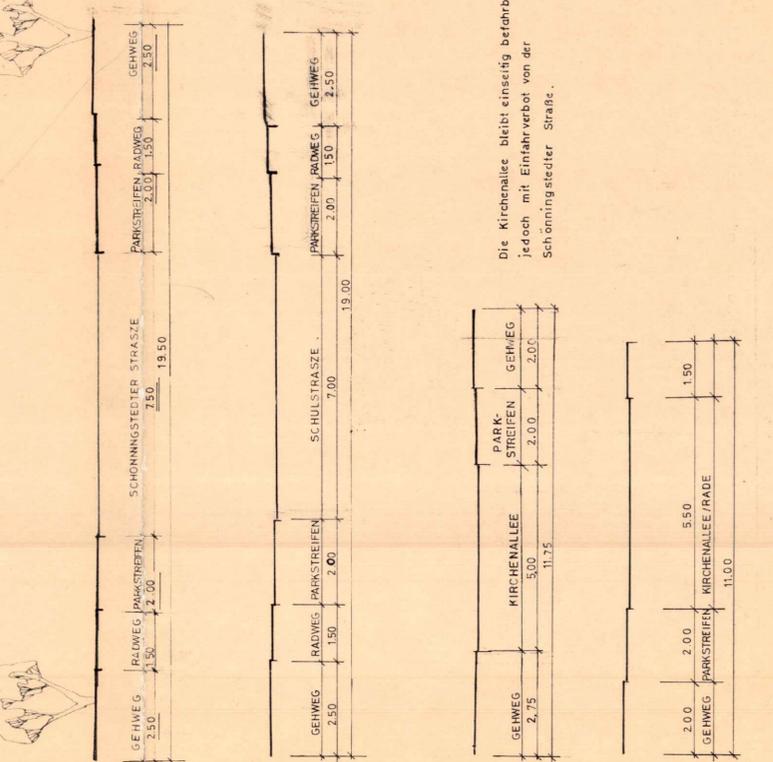
Vorhandene Grundstücksgrenzen Vorgeschlagene

Fortfallende "

Künftig fortfallende bauliche Anlagen



Straßenquerschnitte M 1:100



TEIL B - TEXT

- Im Mischgebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Geräuschpegel unter dem in DIN 18005 angegebenen Planungsrichtpegel für Wohngebiete von 55 dB (A) tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) und 40 dB (A) nachts (22.00 - 6.00 Uhr) gemessen vor den geöffneten Fenstern der angrenzenden nachbarten Häuser, liegen.
- Für die Grundstücke im Mischgebiet nördlich des Rosenplatzes westlich der Schönningstedter Straße kann als Ausnahme eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugelassen werden, sofern die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- Arkadengeschosse über den Gehwegen können bis zu einer Tiefe von 3 m, jedoch max. bis an den Radweg heran, im Mischgebiet nördlich des Rosenplatzes (Parzellen 1, 2, 3/1), zugelassen werden. Die Stütze hat 0,50 m vom Radweg entfernt zu bleiben, Lichtmaß mind. 2,50 m. *ausnahmsweise*
- Auf dem IV-geschossigen Baukörper ist die Errichtung eines sogenannten Penthauses (Dachbebauung) mit max. 200 m² Grundfläche, unter der Voraussetzung der Schaffung der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage, zulässig.
- An den Straßengrenzen der Grundstücke an der Kirchenallee und der Schulstraße nördlich der Einmündung der Kirchenallee sind nur Einfriedigungen mit Mauersockel und Pfeilern bei beliebiger Ausfachung bis zu 0,80 m Höhe zugelassen.
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche dürfen Einfriedigungen und Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis 2 m von festgesetzten Baugrenzen kann zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom: 18. Juni 1962 / 3. Apr. 1973

Stadt Reinbek - Stadtplan

Beauf. Datum Name

Reinbek, den 30. Jan. 1975

Wahr
Bürgermeister

Der bestehende Bestand am 15. März 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, - 5. FEB. 1975

KASTAR AMBASSAD OLDESLOE

trinken
Reg. Verm. Direktor

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 02.05.1975 Abs. 1 Nr. 10 d. B13/04 - 62.60 (3) mit Auflagen erteilt

Reinbek, den 30.05.1975

Wahr
Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Reinbek, den 30.06.1975

Wahr
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9. Dez. 1974 bis 9. Jan. 1975 nach vorheriger, am 28. Nov. 1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, das Besprechen und Anregungen in der Auslegungsfahrt geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich auszufragen.

Reinbek, den 31. Jan. 1975

Wahr
Bürgermeister

Der Bebauungsplan - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. Jan. 1975 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. Jan. 1975 gebilligt.

Reinbek, den 31. Jan. 1975

Wahr
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 29.05.1975 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 09.06.1975 Abs. 1 Nr. 10 d. B13/04 - 62.60 (3) mit Auflagen bestätigt.

Reinbek, den 30.06.1975

Wahr
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 30.06.1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer ab 30.06.1975 während der Dienststunden öffentlich aus.

Reinbek, den 30.06.1975

Wahr
Bürgermeister