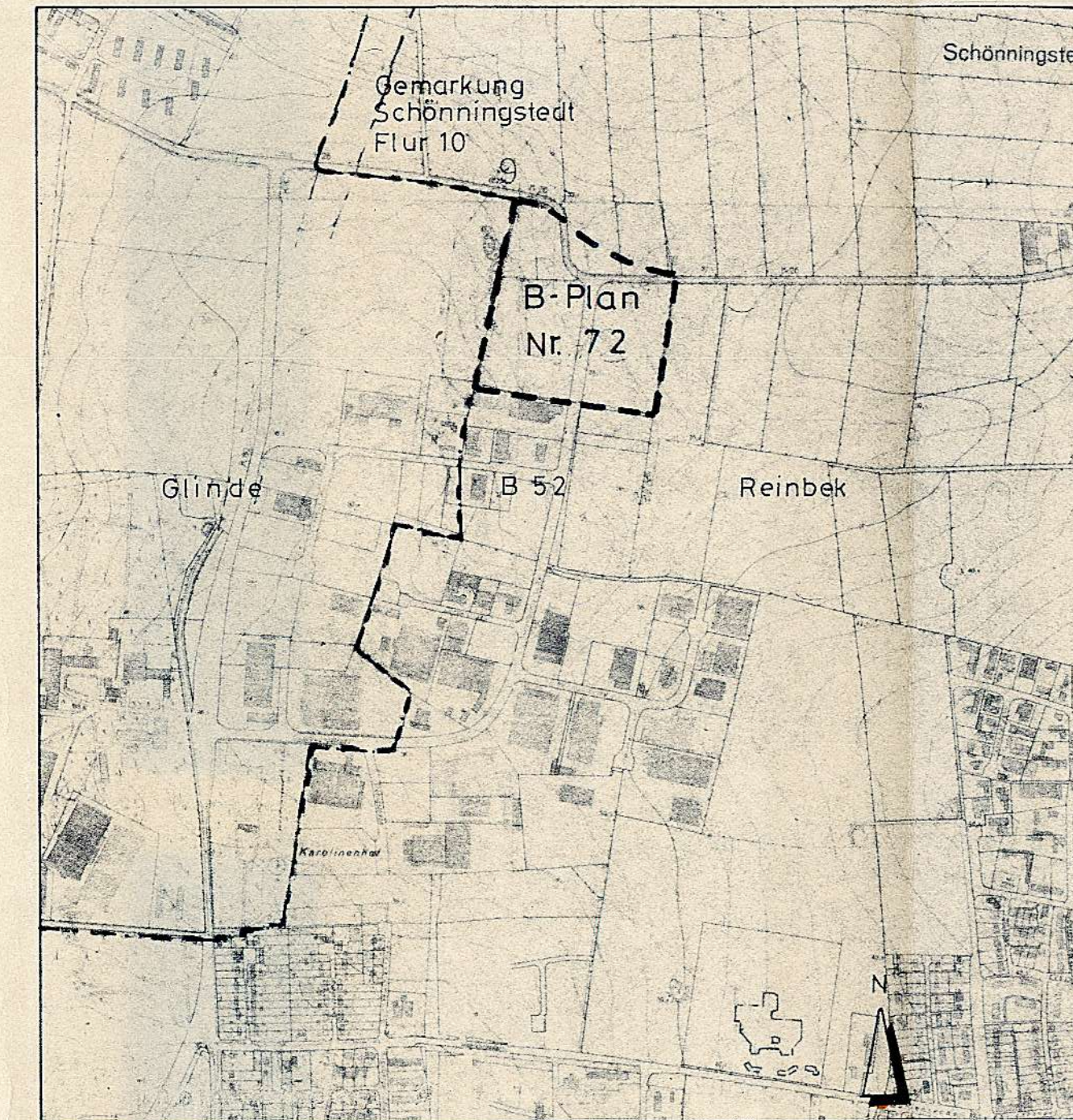


# Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 72

Erweiterung des gemeinsamen Industriegebietes:  
Südlich der K 26, westliche Stadtgrenze,  
nördlich des B-Planes Nr. 52,  
beidseitig der Gutenbergstraße.

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 31. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10. Dezember 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 für das Gebiet: "Erweiterung des gemeinsamen Industriegebietes Südlich der K 26, westlich Stadtgrenze, nördlich des B-Planes Nr. 52, beidseitig der Gutenbergstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die Präambel wurde geändert und ergänzt gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.03.1982 - Az.: IV 810 c - 512.113-62.60 (72).

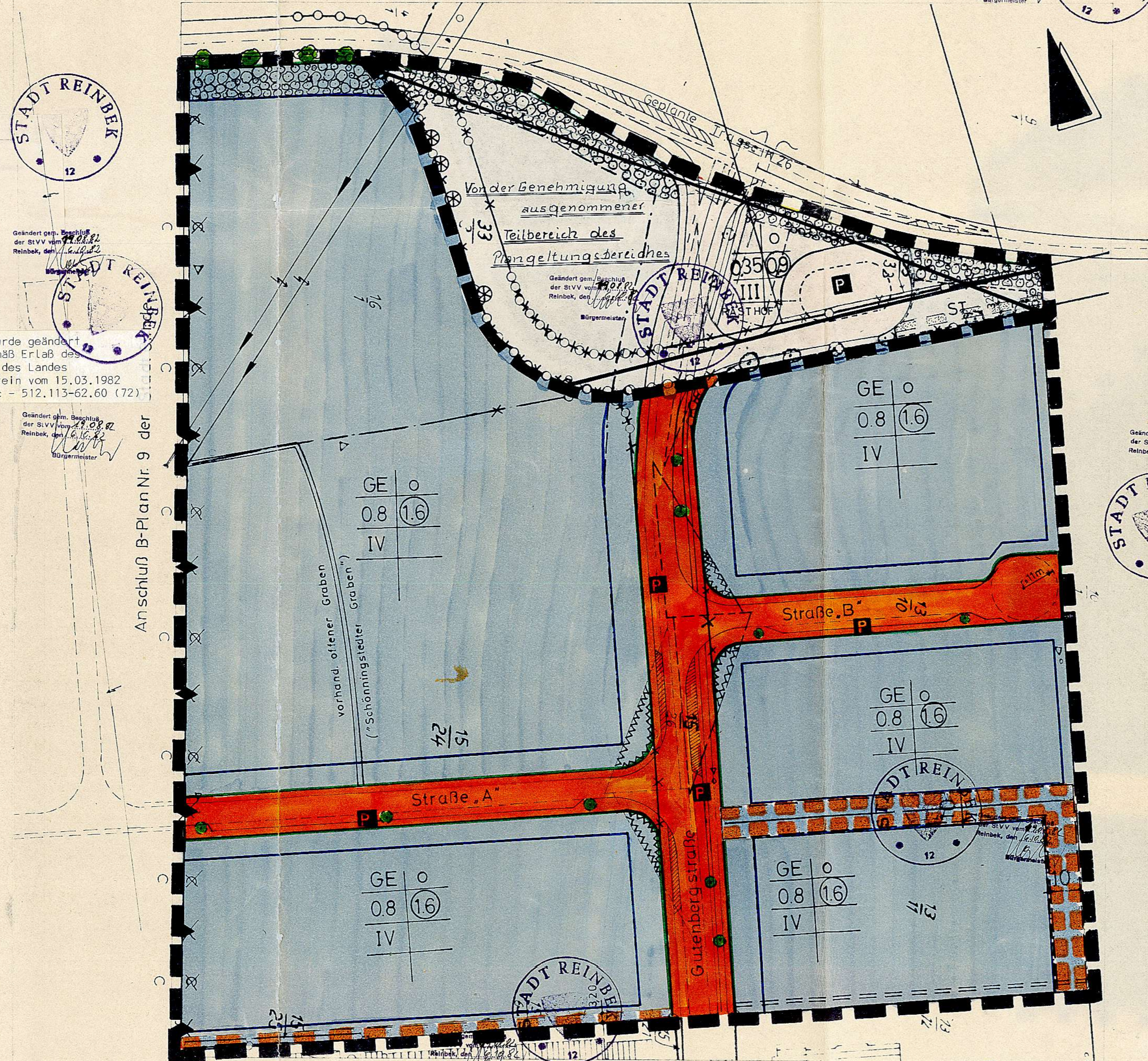


Übersichtsplan  
M:1:10 000

## TEIL A-Planzeichnung

M:1:1000

(Es gilt die Baunutzungsverordnung v. 15. Sept. 1977 GVO Bl. I S. 1757)



Teil A - Planzeichnung - wurde geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.03.1982 - Az.: IV 810 c - 512.113-62.60 (72)



## Zeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- RASTHOF Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAUG)
- P Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- P Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- o offene Bauweise Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 u. 23 Bau NVO)
- Baugrenze u. § 22 u. 23 Bau NVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)
- ST Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- vorgeschlagener Standort für Straßenbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Von Bebauung und Bewuchs über 0,7m Höhe freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- IV Zahl der Vollgeschosse Maß der baulichen Nutzung: GRZ (Grundflächenzahl) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 16 u. 17 Bau NVO)
- 0,8 (1,6) GFZ (Geschoßflächenzahl, als Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt und der Ver- u. Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Künftig fortfallender Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG)

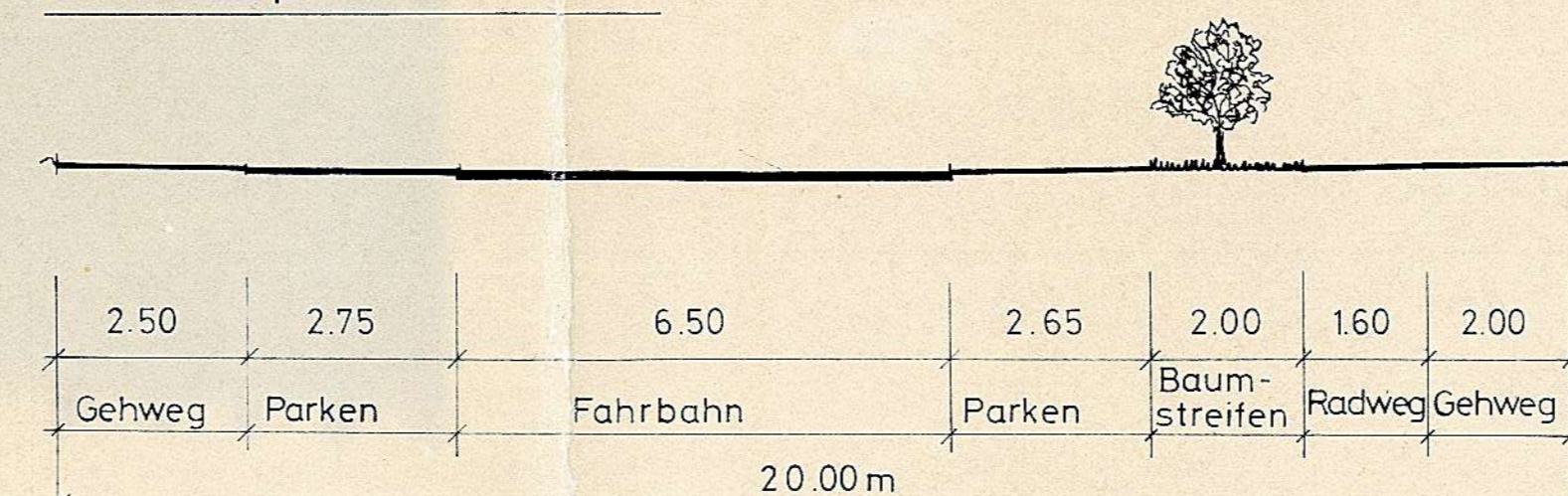
### 2. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksbezeichnung
- Entfallende Flurstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen mit Grenzmal
- Sichtdreieck
- Neuzuschaffende Grundstücksgrenze

### 3. Nachrichtliche Übernahme

- künftig fortfallender Vorfluter (oberirdisch)
- künftig fortfallender Vorfluter (verrohrt)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (Hochspannungslg.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG)
- Standort von Bäumen, deren Erhalt wünschenswert, aber nicht gefordert wird.

## Straßenprofile- M:1:100



Gutenbergstraße (Regelprofil)

## TEIL B- Text

Teil B - Text - wurde geändert und ergänzt gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.03.1982 - Az.: IV 810 c - 512.113.62-60



### 1. Festsetzung über die äußere Gestaltung

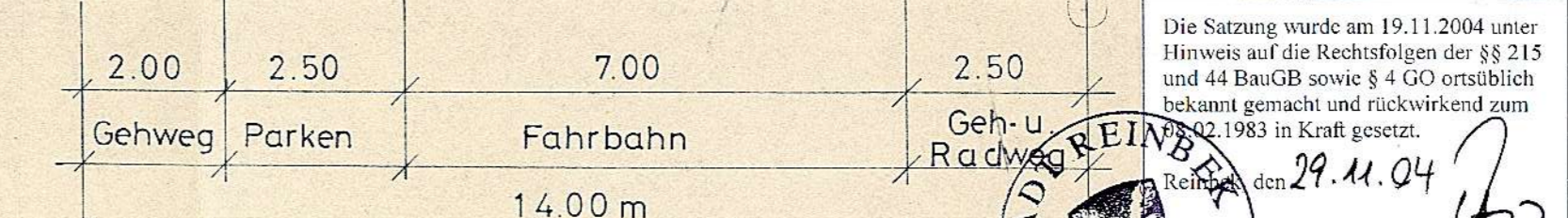
- 1.1. Fassaden  
Die Fassaden der Gebäude sind aus hellem Material bzw. Ziegelmauerwerk herzustellen. Bei Verwendung von mehr als 60 % Glasflächen sind dunkle Materialien zulässig. Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
- 1.2. Dächer  
Zulässig sind nur Flachdächer (bis 15° Dachneigung) oder Sheddächer. Im Bereich des Rasthofes kann ausnahmsweise eine Dachneigung bis 48° zugelassen werden.
- 1.3. Einfriedigungen  
Einfriedigungen, deren Grundstücksteile an öffentlichem Grund und vor den festgesetzten Baugrenzen liegen, sind bis maximal 1,00m hoch, im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke 0,70m hoch zulässig.

### 1.4. Gebäudehöhen

Die maximale Traufhöhe beträgt 15,00 m über Straßenkrone unmittelbar vor dem entsprechenden Gebäude.  
Nutzungsbeschränkungen in der Höhenentwicklung  
Im Bereich der Hochspannungsleitungen sind die maximalen Gebäudehöhen mit den Versorgungsunternehmen unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften im Einzelfall zu ermitteln.

### 2. Nutzung

- Die Flächen zwischen den Baugrenzen und der öffentlichen Straßenbegrenzung müssen mind. 50 % gärtnerisch gestaltet werden. In diesen Flächen sind im Abstand von 10,00 m untereinander und 1,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die restlichen Flächen können für Zufahrten und Kfz-Stellplätze in Anspruch genommen werden.  
Der Bereich des Pflanzgebietes entlang der K 26 ist mit standortgerechten Gehölzen (wie Hasel, Holunder, Weißdorn, Schlehe, Eiche, usw.) zu bepflanzen und zu erhalten.
- 2.1. Im Plan Geltungsbereich kann gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise eine größere Gebäudehöhe als 50,00m und bis zu 200,00m zugelassen werden.
- 2.2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 1 allgemein zulässig.
- 2.3. Im Gewerbegebiet sind Betriebe, in denen radioaktive oder wasser-gefährdende Abfälle oder Abwässer anfallen, aufgrund der Lage in der grundwasserschutzbedürftigen Zone III B unzulässig.  
Der § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVBl. Schl.-H. S. 269) und die dazugehörige Verwaltungsvorschrift (Amtsbl. Schl.-H. 1970 S. 612) sind zu beachten.
- 2.4. Direkte Zufahrten zur Kreisstraße 26 (K 26) und im Einmündungsbereich der Gutenbergstraße sind unzulässig.
- 2.5. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnisse der Ver- und Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und dauernd zu unterhalten. Diese Flächen sind ausschließlich als Umfahrten, Stellplätze oder Freilagerflächen nutzbar.
- 2.6. Im gesamten Gewerbegebiet sind Anlagen, die nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtig sind, unzulässig mit Ausnahme der Betriebe, die nach § 4 der 4. VO. zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes im vereinfachten Verfahren zu genehmigen sind, soweit die Emissionen nicht über das Maß der im GE-Gebiet sonst zulässigen Werte hinausgehen.



Straße 'Au. B' (Regelprofil)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Absatz 2 BBAUG wurde in Form einer Bürgerversammlung am 21. Februar 1980 im Forum des Schulzentrums der Stadt Reinbek durchgeführt.

Reinbek, den 18.12.1981

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.07.1973

Reinbek, den 18.12.1981

Der katastermäßige Bestand am 01. APR. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Reinbek, den 18.12.1981

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAUG mit Erlaß des Innenministers vom 15.03.1982 Az.: IV-810c-512.113-62.60(72) mit Auflagen erteilt.

Reinbek, den 07.02.1983

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

Reinbek, den 07.02.1983

Die Satzung wurde am 19.11.2004 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen der §§ 215 und 44 BauGB sowie § 4 GO ortsüblich bekannt gemacht und rückwirkend zum 01.01.1983 in Kraft gesetzt.

Reinbek, den 29.11.04