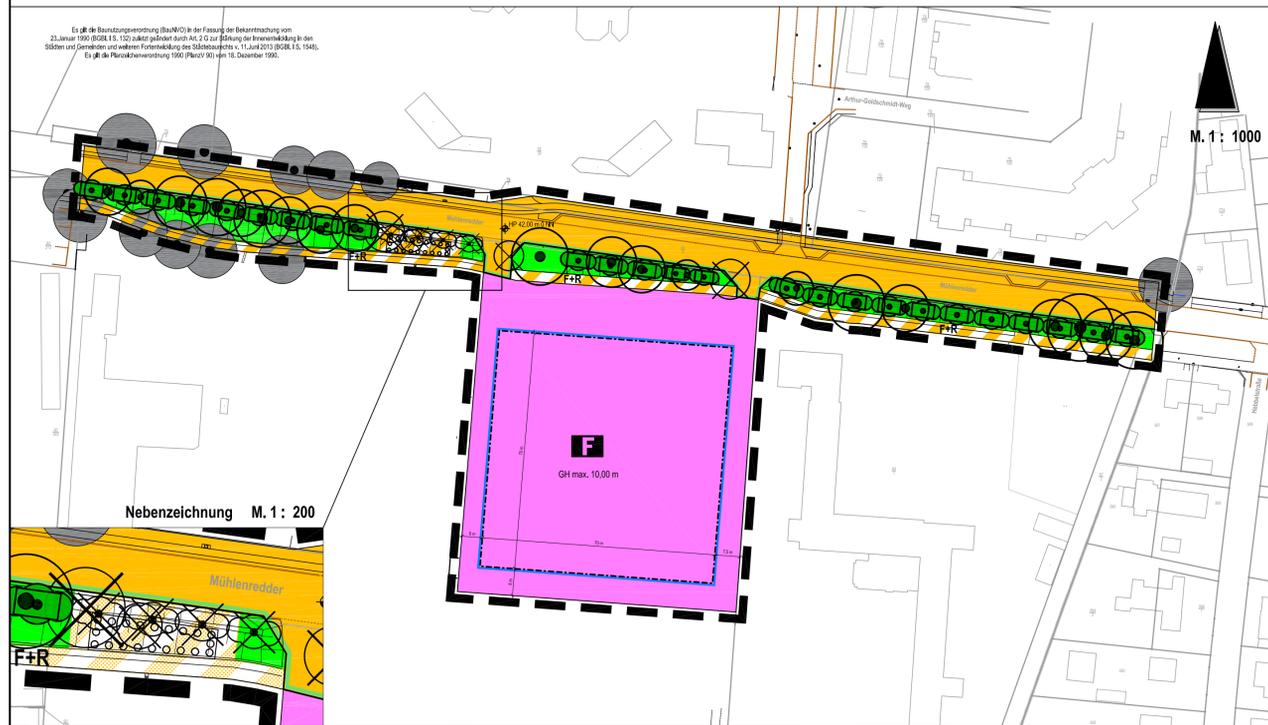


PLANZEICHNUNG

-TEIL A-



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

1. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung

GH max. 10,00 m Höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume, (Textteil B, Ziffer 1, Nr. 6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltende sonstige Bepflanzung, Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

geschützter Knick gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG

III) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Knick Entfall
- Einzelbaum Entfall
- Ortsbildprägender Einzelbaum außerhalb des Planungsbereiches
- Wall, Böschung
- Höhenbezugspunkt mit Angabe der Bezugshöhe über Normalnull
- Bemaßung

TEXT

-TEIL B-

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP) mit 42,00 m über Normalnull festgesetzt.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 80 % der Fläche zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

II. HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich im Internet und in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht.
- Auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses wurde gemäß § 13 a II Nr. 1 i.V.m. § 13 II Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 I BauGB und § 4 I BauGB abgesehen.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB i.V.m. § 2 II BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Öffnungszeiten nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ ortsüblich im Internet und in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht.
Reinbek, den _____
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.
Lübeck, den _____
öffentl. best. Verm.-ing.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Reinbek, den _____
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Reinbek, den _____
Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich im Internet und in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.
Reinbek, den _____
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 112 "Feuerwehr Reinbek"

für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist:

- im Norden: durch die Straße Mühlenredder
- im Osten: durch die Grundschule Mühlenredder
- im Süden: durch das Trainingsgelände des TSV Reinbek
- im Westen: durch das Paul-Luckow-Stadion



PRÄAMBEL:
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Reinbek, "Feuerwehr Reinbek" für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die Straße Mühlenredder, im Westen durch die Grundschule Mühlenredder, im Süden durch das Trainingsgelände des TSV Reinbek und im Osten durch das Paul-Luckow-Stadion, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ENTWURF
Stand: September 2018

