

Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A

für den Bereich des Rettungszentrums

und gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 B - Herrenhusen/Schützenplatz -

für den Bereich des Flurstücks 22/64, Gemarkung Neuhoof, Flur 4

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2019 folgende Satzung über die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A für den Bereich des Rettungszentrums sowie die gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 B für den Bereich des Flurstücks 22/64, Gemarkung Neuhoof, Flur 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Rettungszentrum

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, DLRG

Feuerwehr

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und -ergänzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Sichtdreiecke) (Text I.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Flurstücks 22/64 (Bildungszentrum) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand (§ 24 LWaldG) Regelbreite 30 m

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude, Bestand

Flurstücksgrenze, Bestand

Flurstücksnummer

Gebäude, künftig fortfallend

Baumbestand

Baublocknummer

Sichtdreiecke

Teil B - Text -

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO

I.1 Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

I.2 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zuwegungen (§ 14 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zuwegungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich (= Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) von Bäumen sind die Satzungen der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes und die Wurzelschutzrichtlinie (RAS-LP4) zu berücksichtigen.

I.3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise über 50 m zulässig.

II. Hinweis

Für den Plangeltungsbereich gelten die Festsetzungen der Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes.

Auf den Waldabstand gem. § 24 LWaldG SH wird verwiesen. Über Unterschreitungen des gesetzlichen Waldabstandes ist in Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens gem. LBO (SH) zu entscheiden.

8. Der katastermäßige Bestand am 18.06.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 26.06.2019

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Reinfeld (H.), den 01.07.2019

gez. Gerstmann

Der Bürgermeister

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.04.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 01.07.2019

gez. Gerstmann

Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Reinfeld (H.), den 01.07.2019

gez. Gerstmann

Der Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

08.07.2019 ortsbüchlich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten am

09.07.2019

Reinfeld (H.), den 10.07.2019

gez. Gerstmann

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 08.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 18.04.2018 sowie am 18.04.2018 im Internet und durch Aushang vom 16.04.2018 bis zum 30.04.2018 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 08.08.2013 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, abgesehen.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr hat am 19.03.2018 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2018 bis zum 28.05.2018 während der Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch und Freitag 9:00-12:00 Uhr und Donnerstag 16:00-18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.04.2018 im Markt Bad Oldesloe sowie am 18.04.2018 im Internet und durch Aushang vom 16.04.2018 bis zum 30.04.2018, ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Planunterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt unter „http://www.stadt-reinfeld.de / Hauptmenüpunkt "Bauleitplanung".

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den 01.01.2019

gez. Gerstmann

Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2018 bis zum 07.12.2018 während der Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch und Freitag 9:00-12:00 Uhr und Donnerstag 16:00-18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.11.2018 im Markt Bad Oldesloe sowie am 12.11.2018 im Internet und durch Aushang vom 09.11.2018 bis zum 20.11.2018, ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 verkürzt auf 2 Wochen. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Planunterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt unter „http://www.stadt-reinfeld.de / Hauptmenüpunkt "Bauleitplanung".

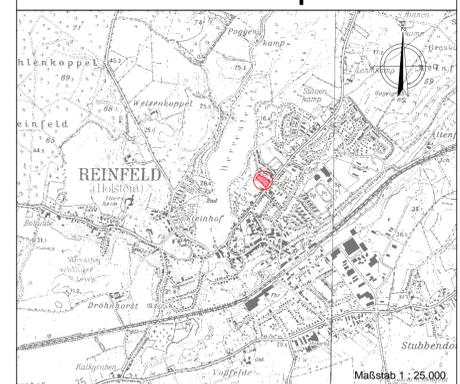
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11 und 15.11.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den 01.07.2019

gez. Gerstmann

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Stadt Reinfeld

2. Änd. und Erg. des B-Plans Nr. 7 A und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 B



Verfahrenstand **Inkrafttreten**

Phase **3**

Maßstab **1 : 1000**

Arbeitsstand **18.06.2019**

bearbeitet: Juni 2019 An. gezeichnet: März 2018 An. geprüft: Juni 2019 Da.

dn stadtplanung

beraten · planen · entwickeln · gestalten

Kulmer Weg 34622 Reinfeld
Bauamt@dn-stadtplanung.de | Tel. (04101) 852 15 72

Auftraggeber

Gemeinde Reinfeld

Paul-von-Schoenaich-Str. 14

23858 Reinfeld

Projekt Nr. **RFD13001**

Datum **RFD13001_11000.dwg**

Blattgröße **0,88 x 0,77 = 0,683 qm**