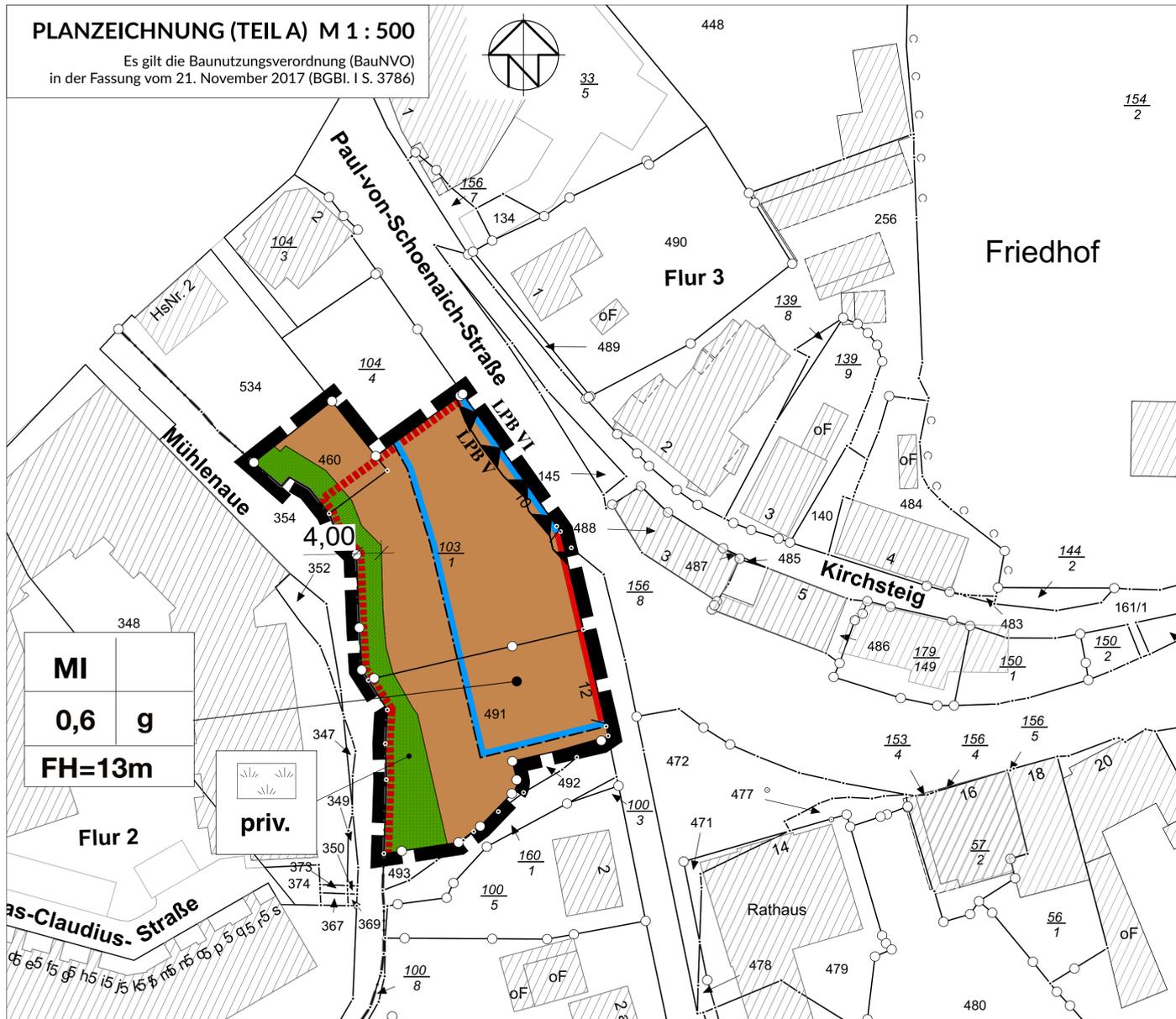


SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39, 5. ÄNDERUNG

Für den Bereich: Paul-von-Schoenaich-Straße 10 bis 12

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

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



PLANZEICHNERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Mischgebiet		
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH= 13 m	Firsthöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baulinien	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche		§ 22 BauNVO
	Zweckbestimmung: bepflanzter Uferandstreifen	
	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zur Lärmquelle "Paul-von-Schoenaich-Straße"	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	
	Mindestumgebungsschutzbereiche für eingetragene Kulturdenkmale	§ 5 DSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Trennung Baugrenze - Baulinie

Alle Maße sind in Metern angegeben.

TEXT (TEIL B)

Im Rahmen der 5. Änderung wird die textliche Festsetzung 7.2 des Bebauungsplan Nr. 39 "Westlicher Innenstadtbereich" (Ursprungsplan) wie folgt geändert:

7.0 Private Grünflächen	(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
7.2 Private Grünfläche an der Mühlenuau	

Die private Grünfläche ist naturnah zu modellieren und dreireihig mit heimischen und standortgerechten Gehölzen als Heister (alle 1,5 m x 1,5 m 1 Pflanze) zu bepflanzen. Zusätzlich sind 10 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 Meter Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen.

Die sonstigen in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Westlicher Innenstadtbereich" (Ursprungsplan) sowie die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen seiner 4. Änderung gelten für den Geltungsbereich der 5. Änderung unverändert fort.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 09.06.2021. Gem. § 13a (3) Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 30.06.2021 erfolgt, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 25.06.2021 bis 05.07.2021 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 30.06.2021. Die Bekanntmachung war auch über das Portal des Landes Schleswig-Holstein einsehbar.
- Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 09.06.2021 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB ebenfalls verzichtet.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 14.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2022 bis 19.04.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Eine Einsichtnahme war aufgrund der Corona-Pandemie nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, hierüber wurde in der Bekanntmachung informiert. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per Email oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.2022 im Markt Bad Oldesloe, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten am Rathaus in der Zeit vom 08.03.2022 bis 21.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 07.03.2022 eingestellt. Sowohl die Bekanntmachung, als auch die ausliegenden Unterlagen waren zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Schleswig-Holstein einsehbar.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 28.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Die Katasterdaten haben einen Stand vom 23.08.2022.

Lübeck, den 09.09.2022 Siegel

gez. K. Kummer
öffentl. bestell.
Vermessungsingenieurin

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 28.09.2022 Siegel

gez. R. Wramp
Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Reinfeld (Holstein), den 28.09.2022 Siegel

gez. R. Wramp
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 05.10.2022 und durch Bereitstellung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 05.10.2022 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 06.10.2022 in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), den 06.10.2022 Siegel

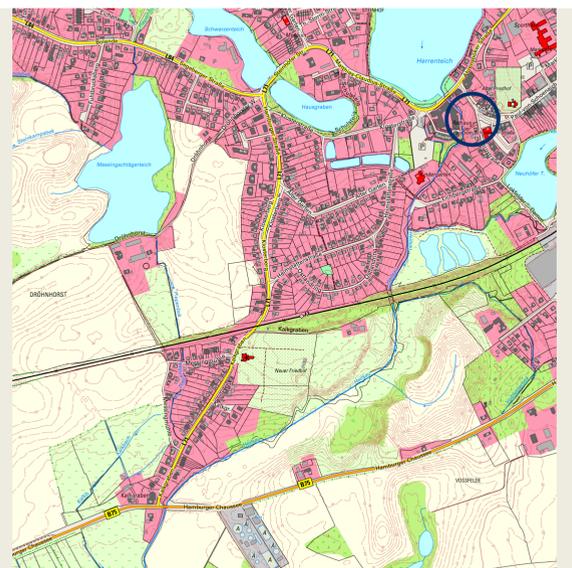
gez. R. Wramp
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Reinfeld (Holstein) übereinstimmt. Auf Anfrage beim Fachbereich Bau und Umwelt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2022 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39, für den Bereich: "Paul-von-Schoenaich-Straße 10 - 12" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtspland M 1:20.000

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 5. Änderung



Für den Bereich:
Paul-von-Schoenaich-Straße 10 bis 12

Endgültige Planfassung
29.06.2022 (Stadtverordnetenversammlung)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten