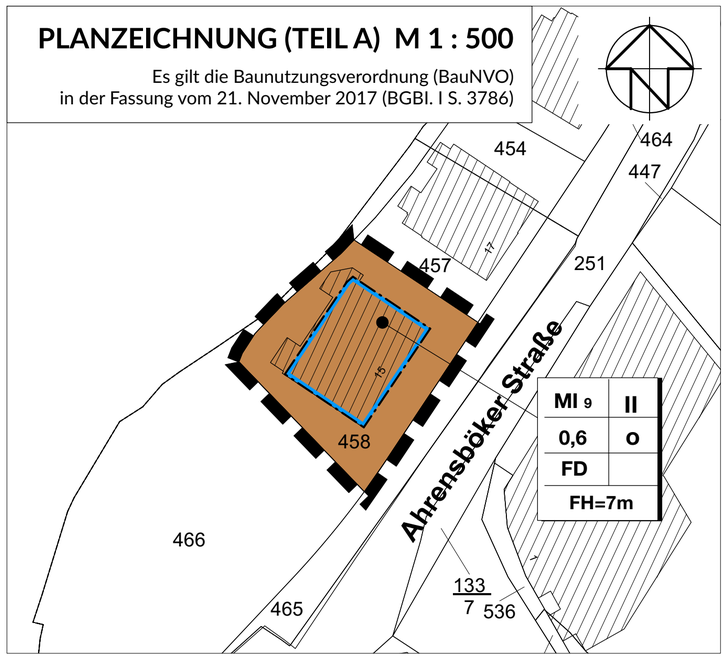
SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39, 6. ÄNDERUNG

Für den Bereich: des Grundstücks Ahrensböker Straße 15

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MI	Mischgebiet	
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,6	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH= 7 m	Firsthöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FD	Zulässige Dachform: Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO
	Bauweise und Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. *123* Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Metern angegeben.

TEXT (TEIL B)

Im Rahmen der 6. Änderung werden die textlichen Festsetzungen im Punkt Nr. 3 "Überbaubare Grundstücksfläche" und Punkt Nr. 11 "Gestalterische Festsetzung" des Bebauungsplans Nr. 39 "Westlicher Innenstadtbereich" (Ursprungsplan) wie folgt geändert und ergänzt:

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Mischgebiet 9 dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise von Balkonen auf max. der Hälfte der Gebäudebreite um bis zu max. 2,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen im Mischgebiet 9 von Terrassenflächen für Außengastronomie um bis zu 6,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)

3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen im Mischgebiet 9 von Terrassenüberdachungen/Beschattungselementen für Außengastronomie um bis zu 6,00 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)

11.0 Gestalterische Festsetzung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §86 LBO)

11.1 Im Mischgebiet MI 9 sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig. Die Flachdächer sind als Gründächer auszubilden. Solaranlagen sind als untergeordnete Elemente und wenn sie flach aufliegen ausnahmsweise zulässig.

11.2 Im Mischgebiet 9 sind die Stellplatzflächen aus luft- und wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Hinweis

Ordnungswidrigkeit
Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die textlichen Festsetzungen 11.1 und 11.2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die sonstigen im Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Westlicher Innenstadtbereich" bleiben für den Geltungsbereich der 6. Änderung unverändert bestehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 14.02.2022 Gem. § 13 a (3) Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Veröffentlichung im „Markt Bad Oldesloe“ am 14.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde am 14.09.2022 auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.

2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 14.02.2022 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 .V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB ebenfalls verzichtet.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 23.08.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.2022 bis 21.10.2022 während der Öffungszeiten (Mo, Di, Mi 7 bis 14 Uhr; Do 7 bis 18 Uhr und Fr 7 bis 12 Uhr) nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB im Dienstgebäude in der Paul-von-Schoenaich-Straße 14 öffentlich ausgelegen. Im genannten Zeitraum waren die Unterlagen auch über die Webseite der Stadt Reinfeld (H.) und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.09.2022 im „Markt Bad Oldesloe“ ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde am 22.09.2022 auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können wurden am 16.09.2022 über die öffentliche Auslegung nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 3, 2. Halbsatz und § 4 (2) BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Reinfeld (Holstein), den 16.02.2023 Siegel

   gez. Wramp
   Bürgermeister

6. 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 06.01.2023.

   Lübeck, den 30.01.2023 Siegel

   gez. K. Kummer
   öffentl. bestell.
   Vermessungsingenieurin

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Reinfeld (Holstein), den 16.02.2023 Siegel

   gez. Wramp
   Bürgermeister

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

   Reinfeld (Holstein), den 16.02.2023 Siegel

   gez. Wramp
   Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung, die Internetadresse der Stadt Reinfeld (H.) und die Adresse des Landesportals, über die der Bebauungsplan mit Begründung dauerhaft eingesehen werden kann, sowie die Stelle, bei der die Unterlagen auf Dauer nach Terminvergabe von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im „Markt Bad Oldesloe“ am 22.02.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Der Inhalt der Bekanntmachung wurde am 22.02.2023 auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht. 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 23.02.2023 in Kraft getreten.

    Reinfeld (Holstein), den 23.02.2023 Siegel

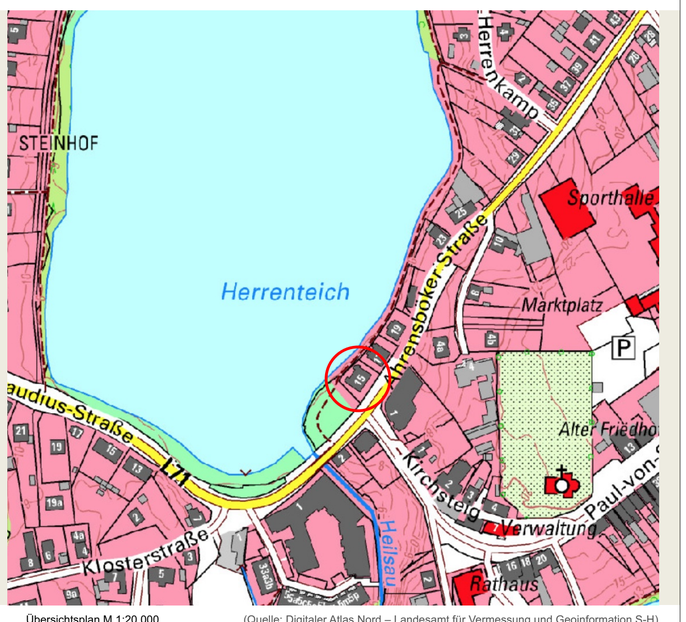
    gez. Wramp
    Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Reinfeld (Holstein) übereinstimmt. Auf Anfrage beim Fachbereich Bau und Umwelt kann die Übereineinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2022 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39, für den Bereich: "des Grundstücks Ahrensböker Straße 15" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1:20.000 (Quelle: Digitaler Atlas Nord – Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H)

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN)
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39
6. Änderung

Für den Bereich:
des Grundstücks Ahrensböker Straße 15

Endgültige Planfassung
14.12.2022 (Stadtverordnetenversammlung)

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

Bearbeitet: Gomes Martinho, Spannhoff
Projekt Nr.: 1712