

# Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
  - Fläche für Sportanlagen hier: Tennisverein (§ 9 (1) Nr. 5 Alt. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - O,3 Grundflächenzahl (GRZ)
  - GR=1900 m<sup>2</sup> Zulässige Grundfläche
  - OK 11 m Höhe der baulichen Anlagen in Meter über dem Bezugspunkt
  - OK 11 m Hier: Oberkante
  - FH 9,5 m Höhe der baulichen Anlagen in Meter über dem Bezugspunkt
  - OK 11 m Hier: Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)**
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Grünordnerische Festsetzungen**
  - Fläche für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche hier: Begleitgrün (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Zweckbestimmung:
  - Naturnahe Wiese
  - Schutzgrün
  - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit textlich bestimmter Zweckbestimmung (siehe Planzeichnung) (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltungsgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
  - Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - In den Teilbereichen MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4 sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:
    - Vergnügungsgelände,
    - Tankstellen,
    - Läden und Einzelhandelsbetriebe,
    - Schnellgasstationen, die ganz oder teilweise über sogenannte Autoschalter verkaufen (Drive-In-Restaurants),
    - Gartenbaubetriebe,
    - Betriebe mit Vorführräumen und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
  - Im Teilbereich MI 4 ist ausnahmsweise die Erneuerung oder die Erweiterung der Anlagen des bestehenden Einzelhandelsbetriebs unter der Voraussetzung zulässig, dass die Erneuerung oder die Erweiterung der Anlagen das Wohnen nicht wesentlich stört.
  - Ausnahmsweise kann in den Teilbereichen MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4 zugelassen werden, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten (Annex-Verkauf). Die Verkaufsstellen des Annex-Verkaufs muss der Betriebsfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein.
  - Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Altablagungsfläche A 1 (Flurstücke 19/11, 19/12 und teilweise 19/13) ist die Errichtung, die Änderung sowie die Nutzungsänderung der baulichen Anlagen nur dann zulässig, wenn ein Einzelnachweis der Unbedenklichkeit erbracht wird. Die Unbedenklichkeit ist dann gegeben, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Für die Anlage von Stellplätzen ist kein Einzelnachweis der Unbedenklichkeit zu führen.
  - Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Tennisverein" sind Freilufttennisplätze sowie innerhalb der Baugrenzen eine Tennisanlage, eine Schank- und Speisewirtschaft ("Clubhaus") sowie zugehörige Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, Stellplätze nur auf der zeichnerisch ausgewiesenen Fläche.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsstraße.
  - Die Oberkante der baulichen Anlagen wird definiert als die Firstlinie, die oberste schattenwerfende Kante oder der höchste Punkt einer baulichen Anlage.
  - Ausnahmsweise kann in den Machgebieten die maximale Höhe für technische An- und Aufbauten gewerblicher Betriebe bei Nachweis der technischen Notwendigkeit überschritten werden. Die Überschreitung ist auf eine maximale Höhe mit einer Oberkante von 14,0 m über dem festgesetzten Bezugspunkt und auf eine Grundfläche der technischen An- und Aufbauten von 10 m<sup>2</sup> begrenzt.
- Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**
  - Grundstückszufahrten, Hof-, Lager- und Stellplatzflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen und Parkplätze sind zu versiegeln und in wasserundurchlässigem Aufbau auszuführen.
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
    - Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Wiese der naturnahen Entwicklung zu überlassen. Die Randbereiche sind entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung als Schutzgrün dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind in gleicher Art nachzupflanzen.
    - Innerhalb der Wurzelbereiche (Kronenraumbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.
    - Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Mülltonnenstellplätze und Mülltonnenschränke sind mit einer Bepflanzung oder einem Berankungsgestütz als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden oder Nebenanlagen baulich einzubeziehen.
    - Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen.
    - Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch standorttypische und standortgerechte Bäume und Sträucher des Schlehen-Hasel-Knicks zu schließen.
- Freihaltungsbereiche (§ 9 (1) Nr. 2 i.V.m. (2) BauGB)**
  - Im Plangebiet ist die Errichtung baulicher Anlagen unter der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen 30 kV-Hochspannungsfreileitung in einem Abstand von 10,0 m - gemessen vom Lot der beiden äußeren Leitersaiten - unzulässig.
- Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO)**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 -Teilbereich 1- sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen auf maximal zulässige Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel der folgenden Tabelle A begrenzt werden:

Teilfläche	L <sub>w</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
	tags	nachts
Carl-Hermann-Straße (beidseitig)	55	40
Westseite Hans-Geiger-Straße (Nr. 2, 4, 6, 8, 10)	55	40
Ostseite Hans-Geiger-Straße (Nr. 3, 5, 7)	53	38
Ober Weg 63 - 69	53	38

<sup>1</sup> Quellhöhe 1,0 m über mittlere Teilflächenhöhe

- Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Einhaltung der oben genannten flächenbezogenen Schallleistungspegel eine betriebsbezogene Lärmimmissionsprognose wie folgt durchzuführen:
  - Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Bereich aus den festgesetzten maximal zulässigen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln mit Hilfe der Ausbreitungsrechnung nach den VDI-Richtlinien 2714 und 2720
  - Durchführung TA Lärm in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
- Für die Außenbauteile der Gebäude sind entsprechend der dargestellten Lärmpegelbereiche Mindestschalldämmmaße R<sub>w</sub>, res nach DIN 4109 einzuhalten. Die schalletechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubaui-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>w</sub> [dB (A)]	Erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1</sup> R <sub>w,ext</sub> [dB (A)]	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2</sup>
IV	66-75	40	35
III	61-65	35	30

<sup>1</sup> Realwertes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2</sup> An Außenbauteile von Büäumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudefronten der geplanten Baukörper schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
- Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
  - Innerhalb des nachrichtlich übernommenen reduzierten Waldschutzbereichs ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) Nr. 1 LBO)**
  - Ortliche Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen  
 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen auf der Straße der eigenen Leistung als Flächenwerbeanlagen zulässig. Ausnahmsweise können Schilder, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hinweisschilder) zusammengefasst sind, Großwerbetafeln, sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

## Kennzeichnungen Altstandorte / Altablagungen

- Unter der zeichnerisch gekennzeichneten Altablagungsfläche A1 besteht eine Altablagung mit Schuttresten, Schlacken, Aschen und Hausmüllbeständen aus einer ehemaligen Abfalldeponie. Es bestehen Bodenbelastungen. Gefährdungen bei der Entseelung von Flächen oder bei Umnutzungen sind nicht auszuschließen. Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken ist eine Prüfung des Altlastenverdachts hinsichtlich der Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Weiterhin ist eine Grundwasser-gefährdung durch eine Entseelung zu prüfen.  
 Baumaßnahmen jeder Art, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, müssen im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Altablagung A1 aufgrund möglicher Ausgasungen vorsorglich im Sinne des Arbeitsschutzes von Gasmessungen begleitet werden. Es muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass es nicht zum Übertritt von zündfähigen Gemischen in die Außenluft kommen kann. Weitere Informationen zu den Bodenverunreinigungen sowie zu den Ergebnissen der gutachterlichen Beprobung sind im Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.
- Unter der zeichnerisch gekennzeichneten Altstandortfläche A2 befinden sich Bodenbelastungen mit Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen. Bei Umnutzungen der Fläche sind Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht auszuschließen. Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken ist eine Prüfung des Altlastenverdachts hinsichtlich der Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Weitere Informationen zu den Bodenverunreinigungen sowie zu den Ergebnissen der gutachterlichen Beprobung sind im Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.
- Unter der zeichnerisch gekennzeichneten Altstandortfläche A3 liegen schädliche Bodenverunreinigungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Pflad Boden-Mensch für Industrie- und Gewerbeflächen. Eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht auszuschließen. Die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Stormarn) ist informiert. Eine Prüfung hinsichtlich der Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen ist vorzunehmen. Weitere Informationen zu den Bodenverunreinigungen sowie zu den Ergebnissen der gutachterlichen Beprobung sind im Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.
- Unter der zeichnerisch gekennzeichneten Altstandortfläche A4 befinden sich Bodenbelastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen ist überschritten. Daher ist eine Gefährdung der gesunden Wohnverhältnisse, insbesondere bei der Nutzung unversiegelter Flächen wie Gärten und Rasenflächen, nicht ganz auszuschließen. Akuter Handlungsbedarf besteht nicht. Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken ist eine Prüfung des Altlastenverdachts hinsichtlich der Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Weitere Informationen zu den Bodenverunreinigungen sowie zu den Ergebnissen der gutachterlichen Beprobung sind im Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.
- Unter der zeichnerisch gekennzeichneten Altstandortfläche A5 sind aufgrund der vorherigen Nutzung einer Kohlenhandlung Bodenbelastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) zu vermuten. Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken ist eine Prüfung des Altlastenverdachts hinsichtlich der Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Bei Entseelungen der Flächen sollte im Hinblick auf die Vermutung durch eine Kohlenhandlung die Oberbodenqualität überprüft werden. Weitere Informationen zu den Bodenverunreinigungen sowie zu den Ergebnissen der gutachterlichen Beprobung sind im Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

## Hinweise

- Wasserschutzgebiet**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des durch die Wasserschutzgebietsverordnung Glinde (LVO v. 19.11.1993, GVObI. S. 596) festgesetzten Wasserschutzgebiets. In diesem Gebiet ist es u.a. verboten, wasser-gefährdende Stoffe (§ 19 g Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes) abzulagern oder durch Einbringen, Einleiten oder Vergraben in den Untergrund zu beiseiten und Schmutzwasser sowie das von Verkehr-, Industrie- und Gewerbeflächen abfließende Niederschlagswasser zu verregnen, im Untergrund zu versickeln oder zu versickern.
- Kulturdenkmäler**  
 Sollten bei Erdarbeiten früh- oder Urgeschichtliche Funde oder auffällige Bodenverfärbungen gemacht werden, so ist dies unverzüglich dem Kreis Stormarn (unter Denkmalschutzbehörde) oder der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Fundstätte ist bis zum Eintreffen der Fachbehörden in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Die Verpflichtung hierzu erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. (§ 15 DSchG)
- Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen, etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde, die Kreisordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.
- Bodenbelastungen / Bodenaushub**  
 Im Plangebiet bestehen Bodenverunreinigungen (siehe Kennzeichnungen und Begründung). Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten weitere Hinweise auf Belastungen gefunden werden, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Stormarn zu benachrichtigen. Bei anstehenden Baumaßnahmen sind die untere Bodenschutzbehörde sowie ein Sachverständiger in die Planung einzubeziehen. Bei Baumaßnahmen innerhalb der als belastet gekennzeichneten Flächen sind anfallende Bodenmassen ordnungsgemäß entsprechend der vorliegenden Befunde der chemischen Untersuchungen zu entsorgen.
- Waldschutz**  
 Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldhaltung und wegen der besonderen Bedeutung von Waldländern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, bauliche Anlagen in einer Entfernung von weniger als 30 m vom Waldrand (Waldschuttreifen) zu errichten (§ 24 LWaldG). Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann für Unterschreitungen des Abstandes im Einzelfall im Einvernehmen mit der Forstbehörde eine Ausnahmegenehmigung erteilen.
- Baumschutz**  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Reinbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 16.06.2005.
- Ordnungswidrigkeiten (§ 90 (1) Nr.1 LBO)**  
 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Gestaltungsvorschriften verstößt. Dies kann gem. § 90 (3) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek vom 27.11.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "Stübenkoppel" - Teilbereich 1 - (nördlicher Bereich) für das Gebiet:

- im Norden: mittig des Ober Wegs;
- im Osten: westliche hintere Grundstücksgrenzen Matthias-Claudius-Straße und im Norden in östlicher Richtung entlang eines Teiles des Flurstückes 19/26 sowie dieses Grundstück dann entlang der östlichen Nutzungsgrenze schneidend;
- im Süden: parallel südlich des Grabens und der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 22/1, 89/23, 26/1, teilweise 46/27;
- im Westen: in süd-nördlicher Richtung durch das Flurstück 6/149 verlaufend (diese Linie verläuft ca. 70 m westlich der östlichen Grenze des Flurstückes 6/149) und sodann in östlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 6/149; im Weiteren in nördlicher Richtung entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 24/1; dann in westlicher Richtung entlang des Flurstückes 6/150 sowie der südlichen und westlichen Begrenzungen (der Wendeanlage) der Carl-Hermann-Straße; dann weiter in westlicher Richtung entlang eines Teiles des Flurstückes 6/136, das Flurstück 6/130 durchschneidend; weiter in nördlicher und westlicher Richtung entlang eines Teiles der östlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 6/127; sowie in nördlicher bis zum Ober Weg verlaufend und zwar entlang eines Teiles der westlichen Grenze des Flurstückes 6/130 (welches hier an die K80 grenzt),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem nebenstehenden Text (Teil B) erfassen.

Reinbek, den 27.11.2008 Bürgermeister

---

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek vom 15.12.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung vom 21.12.2005 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 12.09.2007 durchgeführt.

Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) gegeben.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr.1 BauGB verzichtet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 -Teilbereich 1- 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 10.06.2008 bis 10.07.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.06.2008 in der Bergedorfer Zeitung örtlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 06.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, den 27.11.2008 Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.11.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 27.11.2008 Bürgermeister

---

### Ausfertigung

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

Reinbek, den 27.11.2008 Bürgermeister

---

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die 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 28.12.2008... örtlich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) O wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.12.2008... in Kraft getreten.

Reinbek, den 27.11.2008 Bürgermeister

---

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 Teilbereich 1 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Reinbek, den ..... Bürgermeister

---

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 Teilbereich 1 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reinbek, den ..... Bürgermeister

---

### Planunterlagen

Kartengrundlage im M 1:1.000 erstellt durch das öffentlich bestellte Vermessungsingenieurbüro Vermessungsbüro Kummer Bernstendorferweg 3 22503 Lübeck

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gestattet (§ 9 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 12.05.2004 - VermKatG - GVObI. 2004, S. 128 in der zur Zeit geltenden Fassung). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 20.10.2008...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Bescheinigung beschränkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 Teilbereich 1.

Lübeck, den 27.11.2008 Öffentlich best. Vermessungsing. (Dipl.-Ing. Kerstin Kummer)

---

### Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:

BPW baumgart+partner  
 Oststörtenweg 70-71  
 28303 Bremen

Bremen, den 27.11.2008 Büroinhaber (Dipl.-Ing. Lars Lemke)

## Stadt Reinbek

(Quelle: Deutsche Grundkarte / DKG 6)

### Bebauungsplan Nr. 60

#### "Stübenkoppel" - Teilbereich 1 - (nördlicher Bereich)

#### - Satzung -

Ausfertigung

---

Planverfasser:  
 BPW | baumgart+partner  
 stadt- und regionalplanung  
 Osterstörtenweg 70-71  
 28303 Bremen  
 Tel: 0421-702207  
 Fax: 0421-702227  
 www.baumgart-partner.de