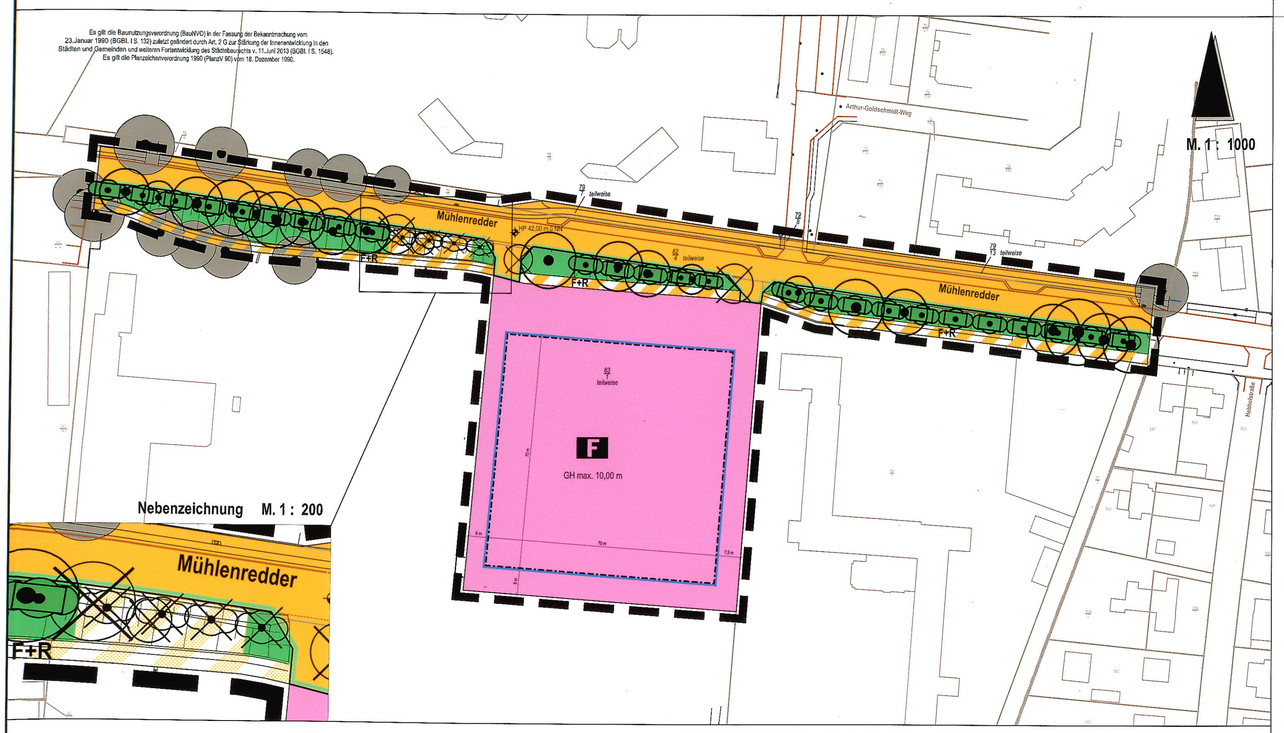
PLANZEICHNUNG

-TEIL A-



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE
1. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
F	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)
F+R	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 I, Nr. 6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
	zu erhaltende sonstige Bepflanzung, Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE
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:

187	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Bauliche Anlagen
	Knick Entfall
	Einzelbaum Entfall
	Orstsbildprägender Einzelbaum außerhalb des Plangeltungsbereiches
	Wall, Böschung
HP 42,00 m ü NN	Höhenbezugspunkt mit Angabe der Bezugshöhe über Normalnull
7,5 m	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.

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.

PRÄAMBEL:
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.19 folgende Satzung über den Bebauungsplanes 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:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2014.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2014 ortsüblich im Internet und in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht.

3. 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 § 4 I BauGB abgesehen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I BauGB wurde am 29.06.2016 in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt.

5. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 27.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. 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 25.10.2018 bis zum 26.11.2018 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 16.10.2018 ortsüblich im Internet und in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht.

   Reinbek, den 19. Dez. 2019 (Siegel) ..... Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB i. V. m. § 2 II BauGB mit Schreiben vom 19.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund von Stellungnahmen der Beteiligung mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 19.03.2019 geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2019 durchgeführt.

9. Der katastermäßige Bestand am 30.7.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Lübeck, den 26.8.2019 (Siegel) ..... Öffentl. best. Verm.-Ing.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Reinbek, den 19. Dez. 2019 (Siegel) ..... Bürgermeister

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

    Reinbek, den 19. Dez. 2019 (Siegel) ..... Bürgermeister

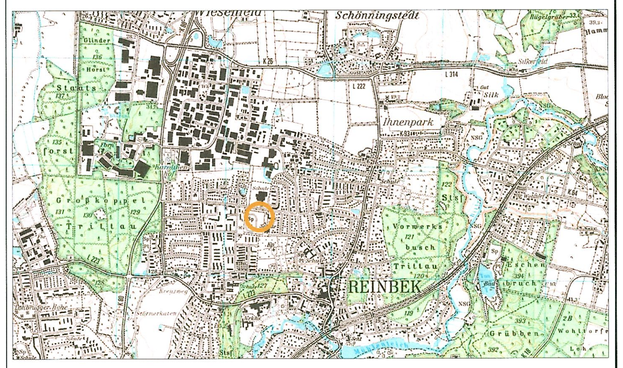
13. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21. Dez. 2018 ortsüblich im Internet und in der 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 22. Dez. 2019 in Kraft getreten.

    Reinbek, den 16. Jan. 2020 (Siegel) ..... 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



3. **AUSFERTIGUNG**