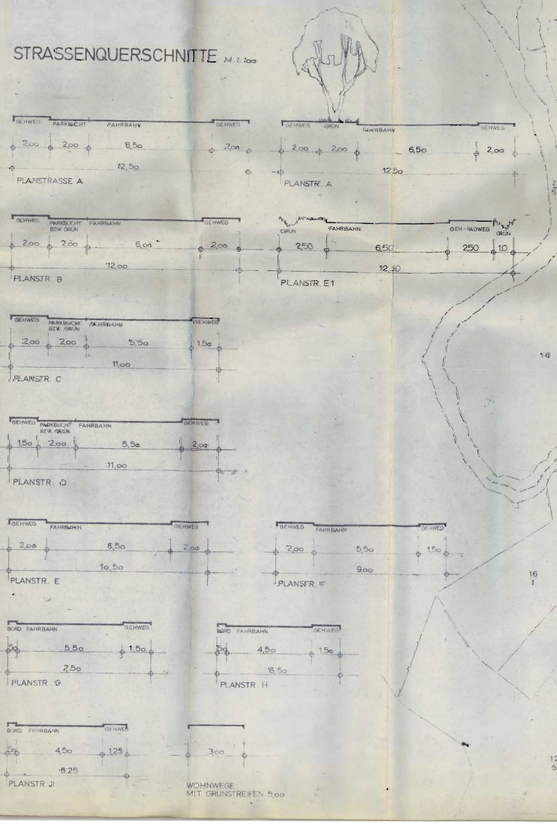
SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET „KRABBENKAMP"

Auf Grund des §10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBL I S. 341) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.April 1969 (GVOBL. Schl.-Holst. S.59) in Verbindung mit §1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.Dezember 1960 (GVOBL. Schl.Holst. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 14.12.76 folgende Satzungsänderung für den Bebauungsplan Nr. 57 1.vereinfachte Änderung, gem. §13 BBauG erlassen

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1: 1000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



TEIL B - TEXT

I. Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9, Abs. 2 BBauG

a) Baugebäude

1. In den Wohngebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Windfänge, Erker, Balkone, Loggien bis zu 2,5 m sowie Sichtschutzwände bis zu 3,0 m zugelassen werden.

2. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m gemessen über der Straßenkrone des angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

3. Die Dachausbildung wird freigestellt, die Dachneigung auf maximal 52° festgesetzt.

b) Garagen und bauliche Anlagen der Versorgungsanlagen

Gestaltung

Garagen und Garagenhöfe sowie bauliche Anlagen der Versorgungsanlagen müssen sich in Material den jeweiligen Wohngebäuden anpassen. Garagen können in den Hauptbaukörper mit einbezogen werden. Kellergaragen sind dann unzulässig, wenn für die Zufahrt ein Geländeeinschnitt von mehr als 1,00 m erforderlich wird.

Der Abstand der Garagen von der Straßenparzellengrenze muß im Zufahrtsbereich mindestens 6,00 m betragen.

c) Einfriedigung

Die Grundstücke sind gegen die Verkehrsflächen mit Rasenbordsteinen abzugrenzen. Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,70 m sein und sind durch lebende Hecken hinzugrünen.

Die seitlichen Einfriedigungen von der hinteren Baugrenze ab, sowie die hinteren Einfriedigungen dürfen in Drahtbespannung eine Höhe von 1 m nicht überschreiten und sind beiderseitig in lockerer Strauchbepflanzung einzugrünen.

II. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

a) Als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur nicht mit dem Haus unmittelbar verbundene Wintergärten, Ateliers, Gartenlauben, Gartenteichanlagen und Saunen bis zu einer Größe von 25 qm sowie schwimmbäder ausnahmsweise zulässig. Andere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

b) Zur Schließung von Wohnhöfen sind ausnahmsweise Sichtschutzwände, Mauern und Pergolen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

III. Bindungen für Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten, den Gemeinschaftsgaragen umgrenzenden Flächen, sind Bäume und Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

IV. Bindungen zur Herstellung eines Lärmschutzwalles gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Aufschüttungen ist ein Lärmschutzwall herzustellen und dauernd zu unterhalten.

V. Nachrichtliche Übernahme von weiteren Bindungen für die Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16; außerhalb des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Der vorhandene Baum- und Sträucherbestand innerhalb der Offenen Gräften und entlang der Bille und auf den Böschungen sowie auf den Fußwegen des Weges "Flurstück 53" ist zu erhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Plangeltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung	§9 Abs. 5 BBauG
WR	Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet	§9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG; §3 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG; §§16+17 BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse (als Mindestgrenze)	§§16+17 BauNVO
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl	§§16+17 BauNVO
g	Bauweise: offene Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; §22 BauNVO
o	Geschlossene Bauweise	§22 BauNVO
g	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22 BauNVO
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Baugrenzen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; §23 BauNVO
	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Fernheizkraftwerk	
P	Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkplatzflächen	§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Umformstation	
	Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Parkanlage	
	Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)	§9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
LADEN	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen: Laden	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten	§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§16 Abs. 4 BauNVO
	Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot von Sträuchern	§9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Flächen für Landwirtschaft	§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG		
	Flächen für Bahnanlagen	§9 Abs. 4 BBauG
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG		
	Lage des Kreuzungsbauwerkes im Bereich der Flächen für Bahnanlagen (Planfeststellungsverfahrensbereich)	
	Lage der Verkehrsfläche der Anbindung für K 69 (Planfeststellungsverfahrensbereich)	
IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	entfallende Grundstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
76/34	Flurstücksbezeichnungen	
76	Höhenpunkte	
	SICHTDREIECK	
	BÖSCHUNG	
	LÄRMSCHUTZWALL	
HG 2	HAUSGRUPPE 2	

Der Bebauungsplan - 1. vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.12.1976 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1976 gebilligt.

Reinbek, den 17.12.1977

- Bürgermeister -

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

Reinbek, den 17.12.1977

- Bürgervorsteher -