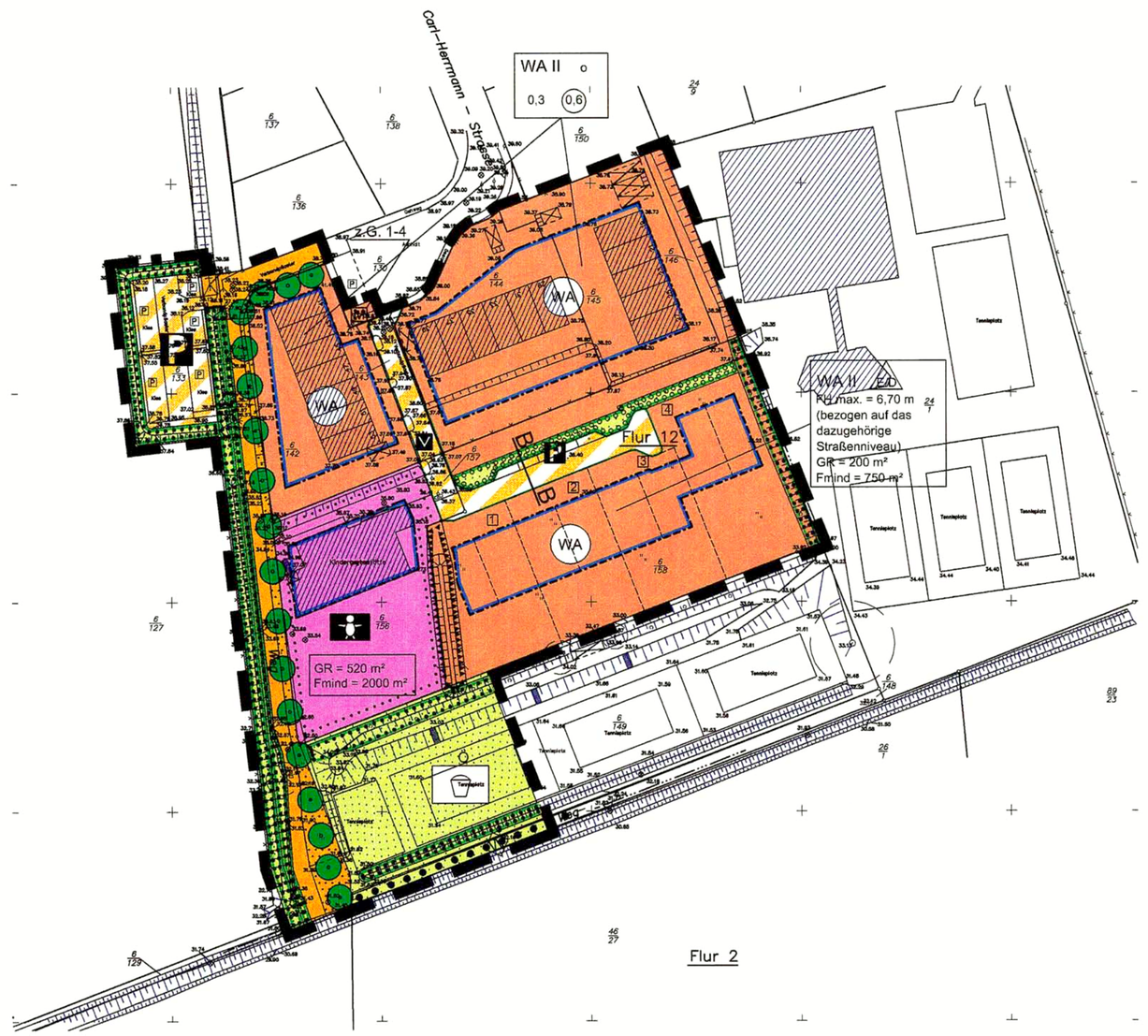
# TEIL A - PLANZEICHNUNG -

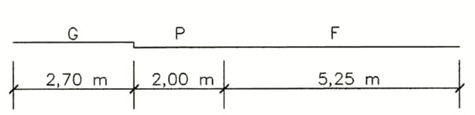
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom
22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in Anwendung der Planzeichenverordnung
1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990




M 1 : 1000

## Straßenquerschnitt
M 1:100

Schnitt "B – B"




G = Grünfläche
P = Parken
F = Fahrbahn

# Zeichenerklärung

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| | **I. Festsetzungen** | |
| | Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO) | |
| GR = 200 qm | Grundfläche (z.B. 200 qm) | |
| 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) | |
| (0,6) | Geschossflächenzahl (GFZ) | |
| | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 (1) 2 BauGB |
| E/D | nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig | |
| O | offene Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken | § 9 (1) 3 BauGB |
| Fmind. = 750 qm | Mindestgröße der Baugrundstücke | |
| | Flächen für den Gemeinbedarf | § 9 (1) 5 BauGB |
| | Kindertagesstätte | |
| | Verkehrsflächen | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| P | Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche) | |
| V | Verkehrsberuhigt | |
| | Wanderweg | |
| | Öffentliche und private Grünflächen | § 9 (1) 15 BauGB |
| | Spielplatz öffentlich | |
| | Flächen für Aufschüttungen | § 9 (1) 17 BauGB |
| | Flächen für Aufschüttungen | |
| | Flächen für Gemeinschaftsanlagen | § 9 (1) 22 BauGB |
| M | Müllstandplatz mit Angabe der Begünstigten | |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| | Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| | Anpflanzgebot für Einzelbäume | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.60, Teilbereich 2 der Stadt Reinbek | § 9 (7) BauGB |
| 3,00 | Bemaßung in Metern (z.B. 3,00m)zu Festsetzungen nach | § 9 (1) 17 BauGB und § 9 (1) 24 BauGB |
| | **II. Darstellung ohne Normcharakter** | |
| | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| | künftig entfallende Flurstücksgrenzen | |
| | in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen | |
| 22/241 | Flurstücksbezeichnung | |
| | vorhandene bauliche Anlagen | |
| EG | Gebäudebezeichnung (z.B. 16) | |
| | Böschung | |

# TEIL B – TEXT -

**1. Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**1.1 „Allgemeine Wohngebiete" gem. § 4 BauNVO:**

Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete" sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach Abs. 4 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht zulässig.

**2. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

2.1 Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für die Errichtung von „Wintergärten" bis zu 10% überschritten werden

**3. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

**4. Die Mindestmaße für Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

4.1 Innerhalb der gemäß § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete" werden die Mindestgrößen (Fmind) der südlich gelegenen Baugrundstücke mit der Nr. 1–4 bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 750 qm, bei der Errichtung von zulässigen Doppelhäusern mit 370 qm festgesetzt.

**5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

5.1 Innerhalb der gemäß § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete" wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 pro Wohngebäude festgesetzt.

**6. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.22 BauGB**

6.1 Die als Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten „Müllstandplätze" dienen der Aufnahme von Müllgefäßen an den Abfuhrtagen. Sie werden festgesetzt zu Gunsten der Grundstücke Nr. 1-4.

**7. Anpflanz - und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

7.1 Die festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume, Sträucher (Strauchgruppen) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

7.2 Die festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume und Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

7.3 Für die Anlage von Knicks, Nachpflanzungen in Knicks und flächige Pflanzgebote sind ortstypische und standortgerechte Bäume und Sträucher der Pflanzenreihe „Hasel- und Schlehenknicks" zu verwenden.

7.4 Der Wall ist beidseitig mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Als standortgerechte Laubgehölze gelten zum Beispiel: Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Eberesche, Lindenarten, Feldahorn, Schwarzerle, Hängebirke, Haselnuß, Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Brombeerarten, Schwarzer Holunder.

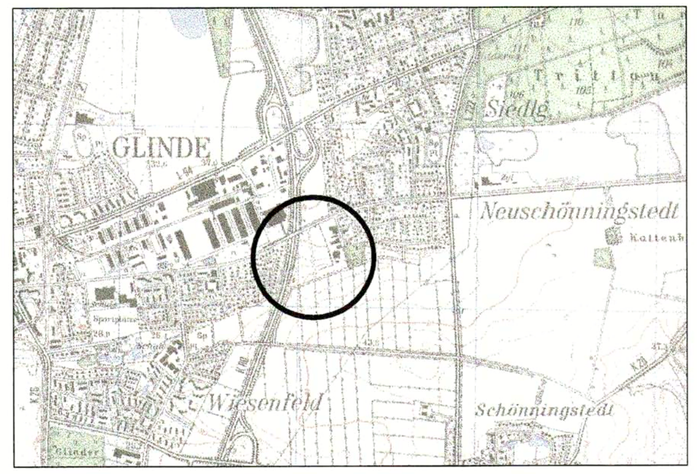
7.5 Der öffentliche Kinderspielplatz ist durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern und einzubinden.

Aufgestellt am : 19.11.2002
Geändert am : 04.12.2002
(Stand) 12.02.2003
02.06.2003
26.06.2003

Lübeck, den 24.01.2004

Planverfasser

# ÜBERSICHTSPLAN




M 1 : 25000

# Satzung der Stadt Reinbek
## über den Bebauungsplan Nr. 60 "Stübenkoppel"
## Teilbereich 2 (südlicher Bereich)

Mit folgender Begrenzung:

| | |
|---|---|
| im Osten: | die Tennisanlage, |
| im Norden: | die Carl-Hermann - Strasse, |
| im Westen: | das Flurstück 6/127 der Flur 2, Gemarkung Schönningstedt, |
| im Süden: | Flurstück 29/10, 46/27, 26/1 der Flur 2, Gemarkung Schönningstedt. |

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60, Teilbereich 2, für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 26.03.1992 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 07.07.1994 wurden für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 getroffen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.2002 die Aufteilung in den Teilbereich 1 (nördlicher Bereich) und in den Teilbereich 2 (südlicher Bereich) beschlossen.
2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.~~
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 14.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 03.12.2002 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2003 bis zum 24.03.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Reinbek, den 11.7.06

STADT REINBEK 12

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 26.6.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 11.11.2003

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.06.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 11.7.06

STADT REINBEK 12

Bürgermeister

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

Reinbek, den 11.7.06

STADT REINBEK 12

Bürgermeister

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.7.07 ortsüblich 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 1.7.07 in Kraft getreten.

Reinbek, den 30.8.2006

STADT REINBEK 12

Bürgermeister

**Stadt Reinbek** Bebauungsplan Nr. 60 "Stübenkoppel"
Teilbereich 2 (südlicher Bereich)


Planungsbüro
Jürgen Anderssen
Ropsacker 12a–23556 Lübeck
Tel.: 0451–879870 Fax.: 0451–8798722
e–Mail: andersen.planung@t–online.de


Planungsstand
**SATZUNG**
4. Ausfertigung