

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.2	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete (s. Teil B : Text)	§ 8 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete (s. Teil B : Text) Zweckbestimmung:	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Großflächiger Einzelhandel	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, von Lärmpegelbereichen, von flächenbezogenen Schalleistungspegeln oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Verkehr		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Versorgung		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünordnung		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Immissionsschutz		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	maximal zulässige flächenbezogene Immissionswirksame Schalleistungspegel (nachts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Zusammenfassung von Lärmpegelbereichen (s. Text - Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (s. Eintragung in der Planzeichnung) und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Elektrizitätswerks Reinbek-Wentorf GmbH (als Versorgungsträger)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Bemaßung in m	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Böschungen	
	öffentliche Parkplatzflächen (im Bestand vorhanden)	
	öffentlicher Wanderweg (außerhalb des Plangebungsbereiches)	
	Höhenpunkt	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbäume	

TEIL B : TEXT

- DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sonstiges Sondergebiet - „Großflächiger Einzelhandel / Ladengebiet“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)**
Zulässig sind:
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe / Ladenbetriebe (keine Lebensmittelvollversorger) bis zu insgesamt 4.000 m² Verkaufsfläche (VKF) gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Innerhalb dieser maximal zulässigen Gesamt-VKF sind ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.100 m² und Fachmärkte mit maximal 3.000 m² VKF zulässig. Davon sind folgende Warensortimente in der Größenordnung von mindestens 300 m² und maximal 1.200 m² VKF pro Fachmarkt / Ladeneinheit zulässig:
 - Sortimente mit Zentrenrelevanz:**
 - Lebensmittel auf max. 1.100 m² VKF in einem Lebensmitteldiscountermarkt
 - Getränke
 - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
 - Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Konfektionsstoffe, Nähmaschinen und Zubehör
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
 - Tiere, Zoartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
 - Oberbekleidung, Wäsche, sonstige Textilien
 - Schuhe/Furnituren, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren inkl. Hüte und Schirme
 - Sportartikel inkl. Bekleidung
 - Fotogeräte (einschl. digitaler Fotogeräte), Fotowaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Sortimente ohne Zentrenrelevanz:**
 - Möbel und Küchen
 - Belichtungskörper
 - Teppiche, Bodenbeläge
 - Heimcomputer
 - Campingartikel
 - Boote/Bootszubehör
 - KFZ / Motorräder / Mopeds inkl. KFZ- / Motorradzubehör
 - Gastronomie, Cafeteria bis zu einer Größe von insgesamt 150 m² Grundfläche (zzgl. Nebenräume), Backwaren in einem Bäckerei-Shop
 - Auf den nicht überbauten Flächen sind auch innerhalb der mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen Stellplätze (St) zulässig
 - Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist für notwendige Stellplatzanlagen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 0,8 zulässig.
 - Ausdrücklich ausgeschlossen sind (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)**
Nicht zulässig sind Ansiedlungen mit den folgenden Warensortimenten, sofern diese Sortimente keine Randsortimente darstellen, d.h., 10% der Gesamtverkaufsfläche eines Fachmarktes / einer Ladeneinheit nicht überschreiten, da negative Auswirkungen auf die bestehenden Reibekyer Versorgungsstandorte nicht ausgeschlossen oder entsprechende Angebote aus Gründen der Stadtentwicklung (Sicherung und Stärkung der Stadtmittel- / Stadtteilzentrumfunktion, Urbanität, Angebotsvielfalt) an anderen Standorten in Reibek erwünscht sind:
 - Einzelhandelsbetriebe / Ladenbetriebe als Lebensmittelvollversorger
 - Parfümerieartikel
 - Pharmazie
 - Orthopädie- und Sanitätsbedarf
 - Bücher, Briefmarken
 - Blumen
 - Haus-/Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
 - Hausrat, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- / Stahlwaren
 - Glas / Porzellan / Keramik, Devotionalien
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Sonderposten, Schnäppchen
 - Elektrowaren, Unterhaltungselektronik ("weisses" und "braunes" Sortiment)
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen
 - Maß der baulichen Nutzung / Ausnahmen / Umfang der Ausnahmen**
 - Die maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt mit 25,0 m über Normal Null. Diese Höhe darf bis zu 5,0 m für technische notwendige Aufbauten (z.B. Fahrstuhlschächte, Lüftungsanlagen, Antennenträger usw.) überschritten werden.
 - Bei der Errichtung von Eingangsüberdachungen wird eine lichte Höhe (Differenz zwischen Höhe des zugehörigen Gehwegbelages und der Unterkante der Decke des überstehenden Vordaches) von mindestens 4,0 m festgesetzt. Entsprechende Vordächer dürfen bis zu 4,0 m die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.
- Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO**
Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen, Waschanlagen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind bis zu zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Betrieb ausdrücklich zulässig.
- Ausdrücklich ausgeschlossen sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO)**
Zur Förderung des produzierenden Gewerbes sowie zur Sicherung einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung und um nicht erwünschte sukzessive erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausserhalb der Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsentwicklungen auszuschließen wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass selbständige Lagerhäuser und -plätze, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Entertainment-Center, Factory-Outlet-Einrichtungen, sowie Betriebe des Handels mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe), ausgeschlossen werden.
- Maß der baulichen Nutzung / Ausnahmen / Umfang der Ausnahmen**
 - Die maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt:
 - bei zulässiger 1-geschossiger Bebauung mit 18,0 m über Normal Null
 - bei zulässiger 2-geschossiger Bebauung mit 25,0 m über Normal Null
 - Die festgesetzten maximalen Traufhöhen dürfen:
 - bei 2-geschossiger Bauweise für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Fahrstuhlschächte, Lüftungsanlagen, Antennenträger usw.) bis zu 5,0 m,
 - bei 1-geschossiger zulässiger Bauweise für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Fahrstuhlschächte, Lüftungsanlagen, Antennenträger usw.) bis zu 5,0 m überschritten werden.
 - Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist für notwendige Stellplatzanlagen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 0,8 zulässig.
- DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - In der nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise >a<- sind Gebäudehöhen über 50 m zulässig. Dabei sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten.
 - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für die Errichtung von offenen Vordächern zum Schutz der Eingangsbereiche und Rampen entlang der Hermann-Körner-Straße bis zu einer Tiefe von 4,0 m, der Bereich von Treppen- und Rampenanlagen mit einer vollständigen Überdachung, überschritten werden.
- DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Satz 11 BauGB)**
Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) sowie Straßenbegleitgrün dürfen für notwendige Grundstückszu- und abfahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 8,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen unterbrochen werden.
- DIE FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Innerhalb der verkehrstechnisch erforderlichen Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m (s. Ziffer 6.3) über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Einzelbäume.

HINWEIS

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 90 Abs. 1 LBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Ziffern Nr. 7.1 bis Nr. 7.4 dieser örtlichen Bauvorschriften widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

- DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG, DIE FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINIMIERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Plangebungsbereich nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen maximal zulässigen flächenbezogenen Immissionswirksamen Schalleistungspegel LW* (bezogen auf 1 m²) nachts nicht überschreiten. Grundlage der Festsetzung ist § 1 Abs. 4 Ziffer 2 i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen Schallimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:
 - Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspiegelanteile aus den festgesetzten maximal zulässigen Immissionswirksamen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmung sowie Relektionen im Plangebungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung).
 - Durchführung einer betriebsbezogenen Schallimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspiegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
- Für den Fall, dass die immissionsrechtlichen Bestimmungen nach BImSchG eingehalten werden, ist eine Befreiung von den Emissionsbeschränkungen nach § 31 Abs. 2 BauGB a.F. zu erteilen.
Eine Befreiung ist insbesondere zu erteilen, wenn die Beurteilungspiegelanteile aus dem Plangebungsbereich an den maßgebenden Immissionsorten um 10 dB(A) und mehr unterhalb der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte liegen, so dass die maßgebenden Immissionsorte gemäß TA Lärm dann nicht im Einwirkungsbereich des Plangebungsbereiches befinden. In diesem Fall kann auf die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen verzichtet werden.
Zum Schutz von schützenswerten Nutzungen vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") festgesetzt. Für straßenabgewandte Gebäudefassaden vermindert sich der Lärmpegelbereich um jeweils eine Klasse. Unabhängig davon gilt im gesamten Plangebungsbereich mindestens Lärmpegelbereich III.
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:
- | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | maßgeblicher Aussenlärmpegel La | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Aussenbauteile ¹⁾ erR _{out} _{min} ²⁾ | erforderliches Schalldämmmaß der Büroräume ²⁾ |
|--------------------------------|---------------------------------|--|--|
| | dB(A) | | dB(A) |
| IV | 66 - 70 | 40 | 35 |
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |
- 1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Aussenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Aussenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Aussenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen (Planzeichnung, Teil A) kann abgewichen werden, wenn am konkreten Baukörper nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Aussenlärmpegel geringer ist.
Bei Wohnnutzungen sind für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungen vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung während der Nachtzeit bei geschlossenen Fenstern nicht auf andere Weise sicherzustellen ist.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der für die Aussenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)**
 - Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind entlang der betroffenen Straßenverkehrsfläche mittelkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Es sind vegetationsfähige Flächen mit einer Größe von mindestens 10 m² als Baum vorzusehen.
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und sonstigen Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Beschädigte Pflanzungen sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu ersetzen.
 - Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als niedrige Pflanzflächen bis zu einer Höhe von maximal 0,7 m herzustellen (z.B. Kleinsträucher, Rosen, Rasen, Stauden) und gegen das Überfahren von Kraftfahrzeugen zu sichern.
 - Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
 - Zur Gestaltung und zur Durchgrünung der Stellplatzanlagen wird nach § 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass pro angefangene 10 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm auf einer 10 m² großen Vegetationsfläche zu pflanzen ist.
 - FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 92 LBO)**
 - Fassaden**
Glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien sowie Sonnenreflektionsverglasung sind für Fenster nicht zulässig.
Bei mehr als 60% geschlossener Fassade (keine Öffnungen) ist eine Begrünung mit Kletter- oder Schlingpflanzen vorzunehmen. Für die Anpflanzung von Kletter- und Schlingpflanzen ist ein offener Pflanzstreifen von mindestens 0,5 m Breite einzurichten, der gegen das Überfahren zu sichern ist.
 - Dächer**
Zulässig sind nur Flach- oder flachgeneigte Dächer (bis 20° Dachneigung). Die Dachflächen künftiger Neubauten innerhalb des Gewerbe- und Sondergebietes, mit Ausnahme nicht tragfähiger Leichtbauhallen, sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.
 - Einfriedungen**
Einfriedungen, die von Grundstücksteilen an öffentlichem Grund und vor den festgesetzten Baugrenzen liegen, sind maximal 1,5 m, hiervon ausgenommen innerhalb der verkehrstechnisch erforderlichen Sichtflächen.
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind folgende Ausnahmen zulässig: Die Höhe der Einfriedungen kann bis maximal 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachweislich hohe Sicherheitsrisiken des Betriebes dies erforderlich machen und die Gestaltung nicht zu einer unvertretbar negativen Beeinträchtigung der Gestaltung des Baugebietes führt. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen in den Sichtflächen.
 - Werbung**
Freistehende Werbeanlagen
Freistehende Werbeanlagen sind mit einer einseitig gemessenen Gesamtfläche von bis zu 2,5 m² je Anlage zulässig.
Ausnahmsweise sind bis zu drei freistehende Werbeanlagen als Gruppenwerbung zur Kennzeichnung der Leistungsstätte mit einer einseitig gemessenen Gesamtwerbefläche bis zu 5 m² je Anlage zulässig. Die Gesamtfläche der Gruppenwerbung darf 4,0 m nicht überschreiten.
Werbung an Gebäuden
An zusammenhängenden Wandflächen von mehr als 30 m² kann die Werbefläche bis 1/20 der Wandfläche, höchstens jedoch 6 m², betragen.
Die Werbeanlagen sind auf die Geschäftszonen zu beschränken. Unzulässig ist die Anordnung in den Obergeschossen, die der Wohnnutzung unterliegen.
Die Anordnung von Lichtwerbung darf zum Schutz angrenzender Wohnnutzung nur im Bereich der Geschäftszonen im Erdgeschoss erfolgen.
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
Im Plangebungsbereich dürfen aus Gründen des Insektenschutzes nur Natriumdampf-Niederdruck- oder ersatzweise Natriumdampf-Hochdrucklampen und vorzugsweise Planflächenstrahler verwendet werden.

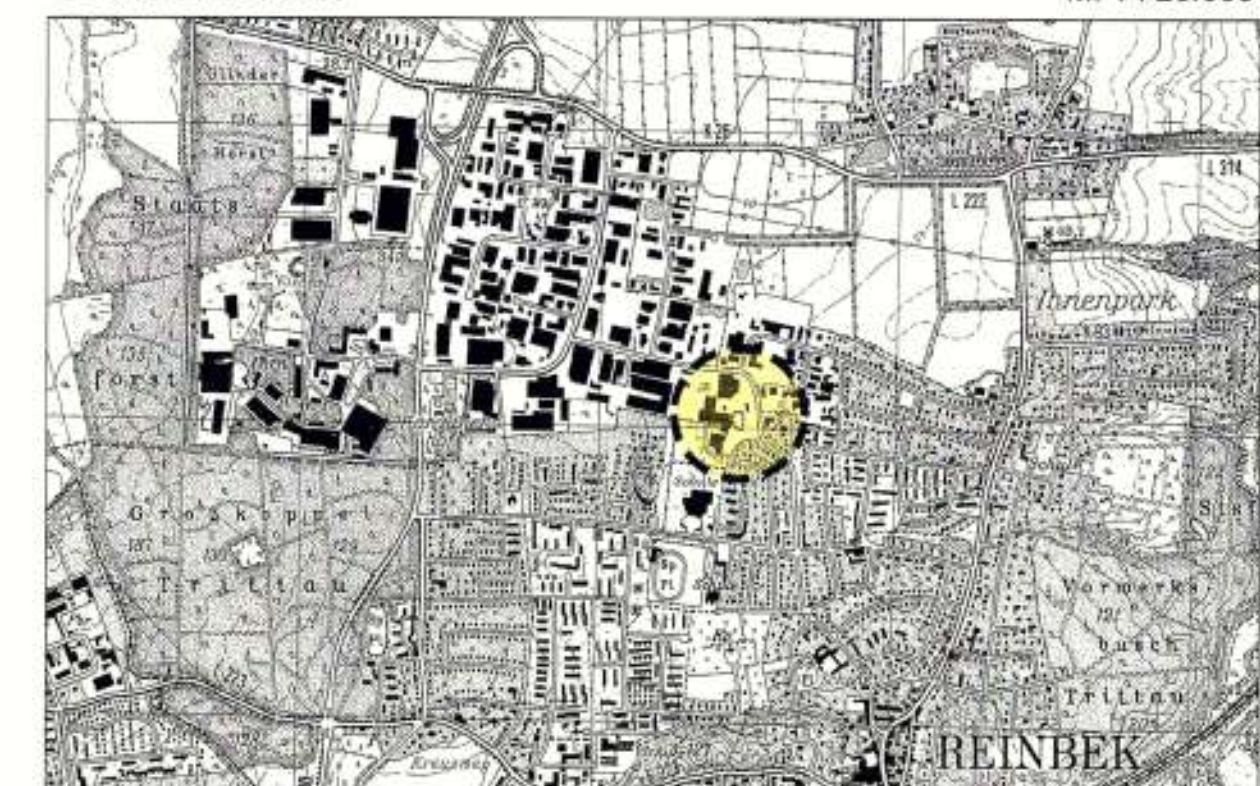
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bergerdorfer Zeitung“ (-Reinbek Zeitung-) am 01.04.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 15.04.2004 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 29.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 26.07.2004 bis zum 27.08.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Reinbek öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der „Bergerdorfer Zeitung“ (-Reinbek Zeitung-) am 15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 2a BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt worden ist.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher haben der geänderte (2.) Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2005 bis zum 09.02.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Reinbek erneut öffentlich ausliegen. Hierbei ist bestimmt worden, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen verkürzt wird und Anregungen nur zu den geänderten Teilen der Planung während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung ist durch Abdruck in der „Bergerdorfer Zeitung“ (-Reinbek Zeitung-) am 19.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 2a BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt worden ist.
Reinbek, den 12.7.2006
- Der katastermäßige Bestand am 22.03.2005, die Geländehöhen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Lübeck, den 07.10.2005
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 22.02.2005 und die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.2005 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.2005 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2005 gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Reinbek, den 12.7.2006
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der „Bergerdorfer Zeitung“ (-Reinbek Zeitung-) am 17.07.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem in § 4 Abs. 3 Satz 1 GO in Kraft getreten.
Reinbek, den 30.8.2006

SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.2

FÜR DAS TEILGEBIET BEBAUUNGSPLAN NR. 36.2 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36.2 - LÄNDEREIN SOLTAU - mit folgender Begrenzung:
IM NORDEN : NÖRDLICHE UND ÖSTLICHE BEGRENZUNG DER UND OSTEN : HERMANN-KÖRNER-STRASSE
IM SÜDEN : SÜDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 78/25, FLUR 2, GEMARKUNG REINBEK
IM WESTEN : WESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 78/24, FLUR 2, GEMARKUNG REINBEK, BIS HIN ZUR SCHNITTSTELLE MIT DER SÜDÖSTLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 78/48 UND DES FLURSTÜCKES 78/47, FLUR 2, GEMARKUNG REINBEK, WEITERFÜHEND MIT DESSEN SÜDLICHER UND WESTLICHER GRENZE BIS HIN ZUR HERMANN-KÖRNER-STRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2005 Satzung / Bekanntmachung	Planverfasser : ab 2. öffentl. Auslegung BIS SCHARLITZE 24613 Aulung	Maßstab : 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom : 22.02.2005
---	---	---------------------------------------	-----------------------------------