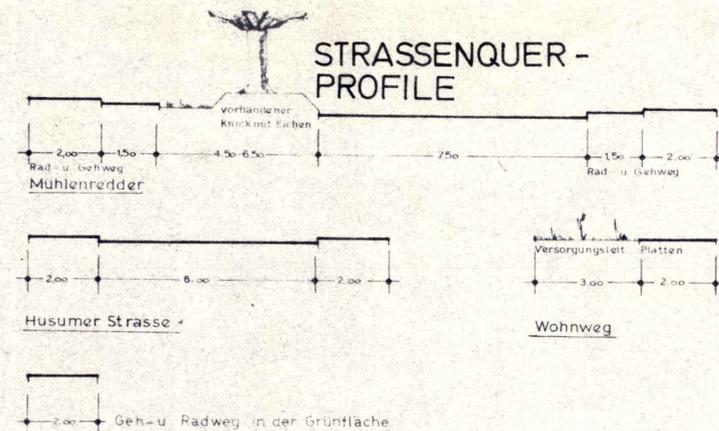
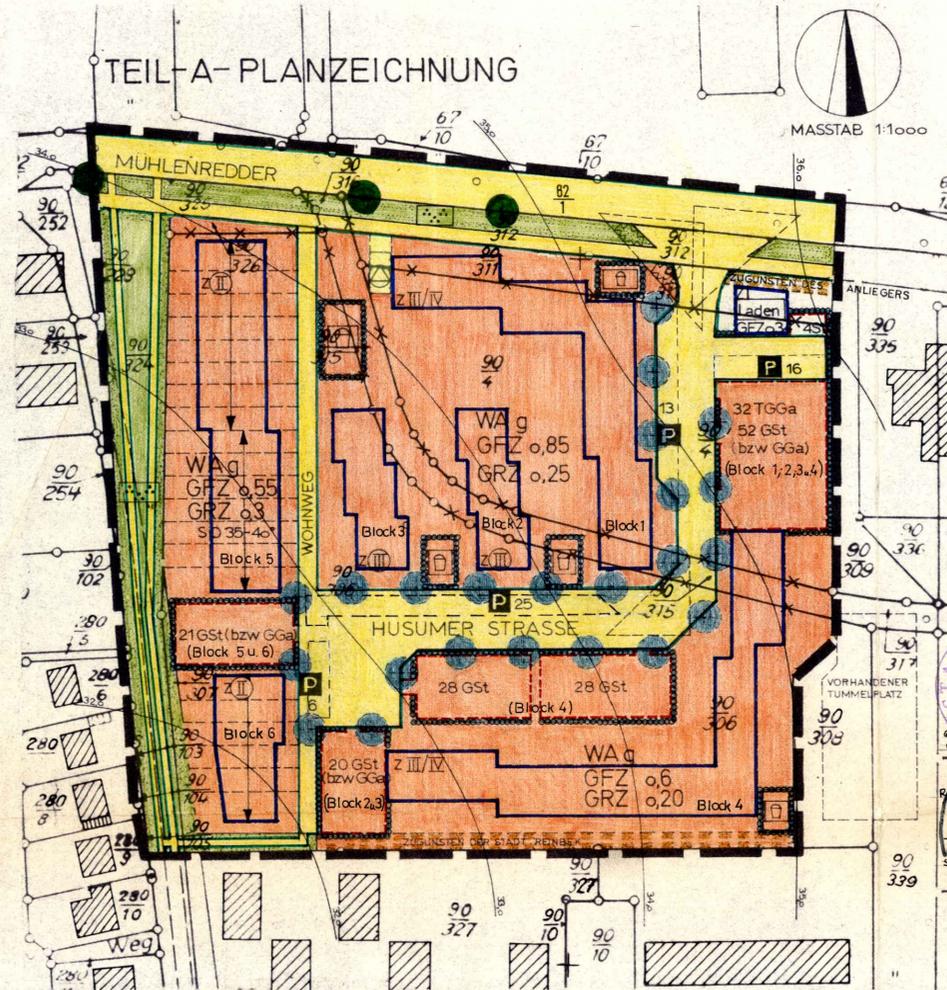


SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

— GEBIET KLOSTERBERGEN —



PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBAUG
	Art der baulichen Nutzung: Allgem. Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG + § 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bis Höchstgrenze)	§ 17 BauNVO
	Geschosflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG + § 17 Abs. 1 BauNVO
	Grundflächenzahl) zul. Höchstmaß d. baul. Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG + § 17 Abs. 1 BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG + § 22 Abs. 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG + § 23 Abs. 3 BauNVO
	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBAUG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e + Nr. 12 BBAUG
	Gemeinschaftsgaragen	
	Tiefgemeinschaftsgaragen	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Stellplätze	
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG
	Straßenverkehrsflächen u. öffentl. Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Straßen und Begrenzung sonst. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformer-Station)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG
	Grünfläche: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
	Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16 BBAUG
	Anpflanzung von Alleebäumen u. Erhaltungsgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16 BBAUG
	Vorhandene und zu erhaltende Knickeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
	mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfl.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	Satteldach, Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
	Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung verbindl.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 311) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBAUG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.8.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet Klosterbergen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL-B-TEXT

- I. Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO
Die nach § 4 BauNVO, Abs. 3, 1-6, ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- II. Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9, Abs. 2, BBAUG
 - a) Wohngebäude
 - 1) Außenflächen
Die Außenflächen sind aus roten Vollmauerziegeln herzustellen.
 - 2) Dachform, Dachneigung
Die 4-geschossigen baulichen Anlagen sind als Flachdächer auszubilden. Die 2-geschossigen baulichen Anlagen sind als Satteldächer 35-40° Dachneigung auszubilden.
 - b) Garagen
 - 1) Außenflächengestaltung
Die Außenflächen und Farbgebung sind den Wohngebäuden anzupassen.
 - 2) Dachform
Flachdächer: Neigung 0 - 6°
- III. Anpflanzen von Bäumen und Sträucher, Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 + 16 BBAUG)
 - 1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, entlang der Husumer Straße, sind Alleebäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - 2) Die vorhandenen Knickeichen am Mühlenredder sind zu erhalten.
 - 3) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	Entfallende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Höhenlinien
	Sichtdreiecke

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14.9.1970

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.11.1971 bis 3.12.1971 nach vorheriger am 15.10.1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Der katastermäßige Bestand am 5. NOV. 1970 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.8.1975... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 21.8.1975 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBAUG mit Erlaß des Innenministers vom 29. Okt. 1975 mit Az.: mit Auflagen erteilt.
IV 810 d-813/04-62.60 (40)

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers von Az.: bestätigt.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 21.12.1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

STADT REINBEK
Reinbek, den 11.09.1975
Bürgermeister

STADT REINBEK
Reinbek, den 11.09.1975
Bürgermeister

KATASTERAMT BAD DESOEF
15. SEP. 1975
Reg. Verm. Direktor
Leiter des Katasteramtes

STADT REINBEK
Reinbek, den 11.09.1975
Bürgermeister

STADT REINBEK
Reinbek, den 25.11.1975
Bürgermeister

STADT REINBEK
Reinbek, den
Bürgermeister

STADT REINBEK
Reinbek, den 21.12.1975
Bürgermeister

STADT REINBEK
Reinbek, den 21.12.1975
Bürgermeister