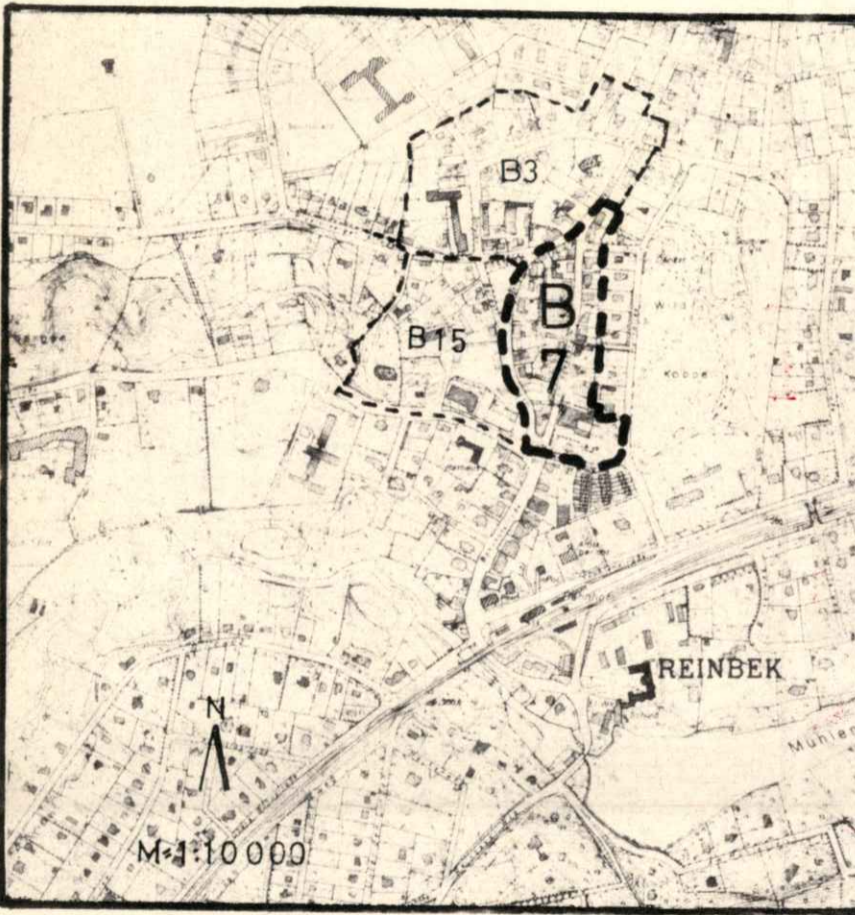
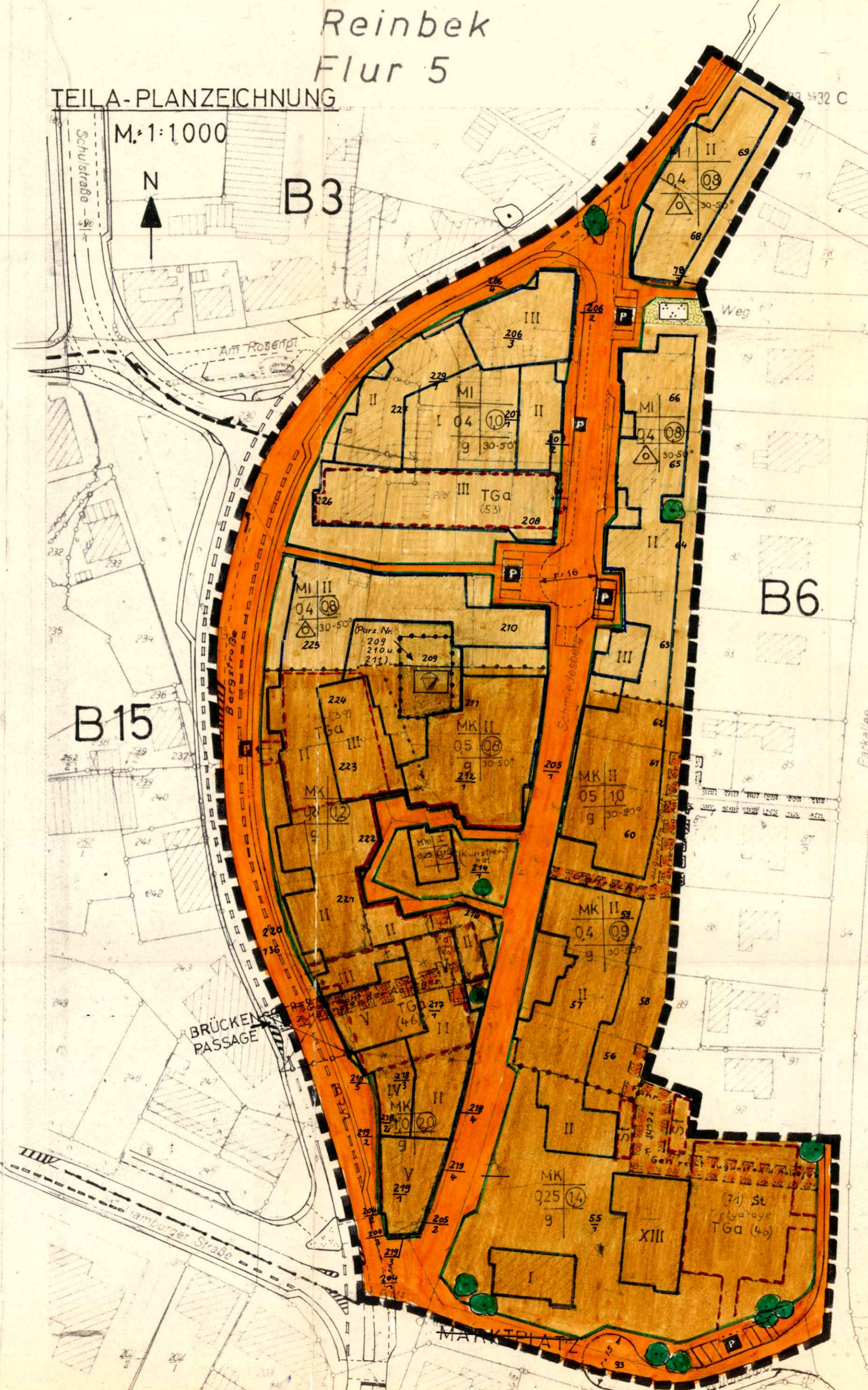


Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: „Östliche Stadtmitte“

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 27. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 der Gesetzes über baugesetzerliche Festsetzungen vom 10. April 1965 (GVBl. Schl.-Holst. S. 9) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 2. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-Holst. S. 196) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30. Jan. 1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 GEBIET „ÖSTLICHE STADTMITTE“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Gemarkung Reinbek, Flur 5



- Zeichenerklärung**
- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
  - Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
  - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
  - Öffentliche Parkflächen
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (Maß der baulichen Nutzung, § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
  - 0,9 Geschößflächenzahl (GFZ) (Maß der baulichen Nutzung, § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse (Zahl als Höchstgrenze)
  - 0 Offene Bauweise Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 9 Geschlossene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG)
  - St/TGa Stellplätze/Tiefgarage
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
  - 30-50° Dachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
  - Von Bebauung und Bewuchs über 0,7 Meter Höhe freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
  - Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baulinie
  - Baugrenze für Brückengeschöß mit Mindest-Konstruktionshöhe 4,80 m über Fahrbahn
  - Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
  - Öffentliche Grünfläche Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
  - Zufahrt/Tiefgarage
  - Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
  - Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage für Parz. Nr. 209, 210 u. 211
- 2. Darstellung ohne Normcharakter**
- Vorhandene bauliche Anlagen
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Aufzubehebende
  - Flurstücksbezeichnung
  - Sichtdreieck
  - Überbauung

**TEIL B - TEXT**

1. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Für die durch Baulinie festgesetzten, südlich des Platzes Schmiedesberg Nr. 9 (sog. Henkerskate Parz. 214/1), liegenden Gebäude ist die Sockelhöhe mit der Platzhöhe auf 26,00 m ü.N.N. festgesetzt.
3. Die Höhe der mit Gehrechten zugunsten der Stadt zu belastenden Flächen, zwischen dem Schmiedesberg, dem Platz Schmiedesberg Nr. 9 (sog. Henkerskate) und der Brückenspassage unter Einbeziehung derselben, ist auf 26,00 m ü.N.N. festgesetzt.
4. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2 m von festgesetzten Baugrenzen und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu 2 m von festgesetzten Baulinien kann zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).
5. Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses, im 13-geschossigen Baukörper und um den Platz Schmiedesberg Nr. 9 (sog. Henkerskate Parz. 214/1) für alle Geschosse, allgemein zulässig.

~~Für die Gestaltung der baulichen Anlagen sollten, da sie das Gesamtbild des historischen Stadtkerns bestimmen, besondere über das übliche Maß hinausgehende Überlegungen angestellt werden. Material und Farbe haben sich in das Gesamtbild einzufügen und sind in den Bauantragsunterlagen zu bezeichnen.~~

**STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100**

GEHWEG	RADWEG	PARKSTREIFEN	BERGSTRASSE	PARKSTREIFEN	RADWEG	GEHWEG
3,00	150	225	750	2,25	150	300
			21,00			

GEHWEG	PARKSTREIFEN	OBERER SCHMIEDESBERG	PARKSTREIFEN	GEHWEG
2,50	2,00	6,00	2,00	2,50
15,00				

WEGVERBINDUNG BERGSTRASSE - SCHMIEDESBERG 2,00

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. Juni 1962/3. Apr. 1973

Stadtrat Reinbek, 30. Jan. 1975

Stadtrat Reinbek, 30. Jan. 1975

Der katastermäßige Bestand an Grundstücken sowie die geschätzten Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

14. DEZ. 1973

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. Jan. 1975 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. Jan. 1975 genehmigt.

Bürgermeister

Reg. Verm. Direktor

Reinbek, den 28. Apr. 1975

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 05.05.1975 Az.: IV 840d-813/04-6260(7) erteilt.

Die Auflagen wurden durch den antragsgemäßen Bescheid der Stadtvertretung erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 05.05.1975 Az.: IV 840d-813/04-6260(7) bestätigt.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 02.06.1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer ab 02.06.1975 öffentlich aus.