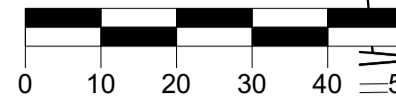


BEBAUUNGSPLAN NR. 119 DER STADT REINBEK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



Gasleitung Gasunie
Ø285mm



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Reinbek durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb.de



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 119 für das Gebiet südlich der Sachsenwaldstraße (L314), nördlich vom Ortsteil Krabbenkamp, entlang der Bahnverbindung Berlin Spandau/ Hamburg Altona - Solarpark Reinbek-Krabbenkamp -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" und im Internet am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.reinbek.de und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, den Siegel (Björn Warmer) -Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

xxx, den Siegel (xxx) -Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.reinbek.de und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinbek, den Siegel (Björn Warmer) -Bürgermeister-

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Reinbek, den Siegel (Björn Warmer) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in der "Bergedorfer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Reinbek, den Siegel (Björn Warmer) -Bürgermeister-

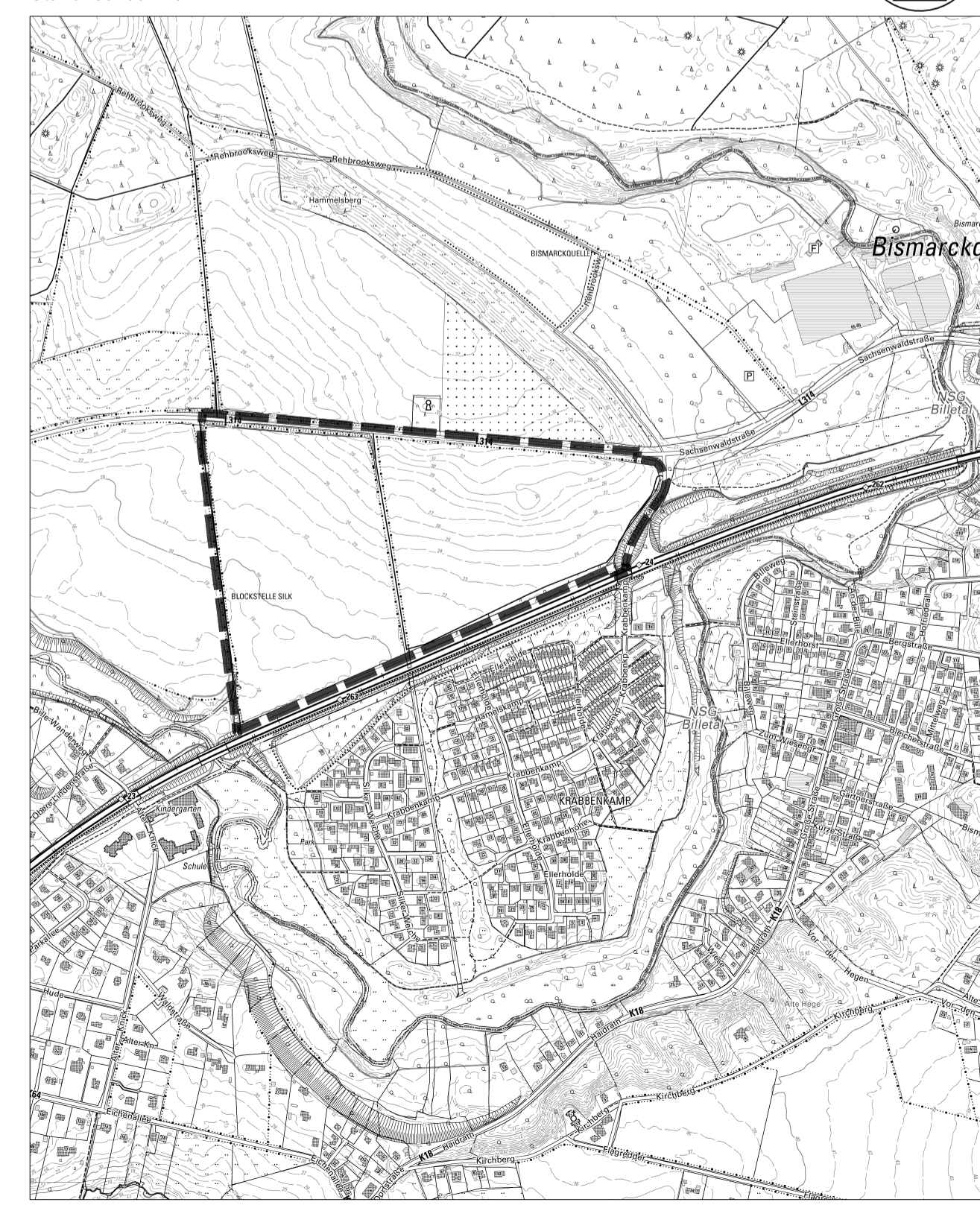
SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 119

für das Gebiet südlich der Sachsenwaldstraße (L314), nördlich vom Ortsteil Krabbenkamp, entlang der Bahnverbindung Berlin Spandau/ Hamburg Altona - Solarpark Reinbek-Krabbenkamp -

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

-VORENTWURF-

Stand: 09. Juli 2024



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB	30 m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	200 m PRIVILEGIERUNG VON PV-ANLAGEN AN AUTOBAHNEN UND MEHRGLEISIGEN SCHIENENSTRECKEN § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIK - § 11 BauNVO	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
BAUGRENZE	FLURSTÜCKSGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	BÖSCHUNG
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	
UNTERIRDISCH (GASLEITUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
GRÜNFLÄCHEN	
PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
GRAS- UND KRAUTFLUR	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
FLÄCHEN FÜR WALD	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
(1) Die festgelegten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen - dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Errichtungen. Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - notwendige Wechselrichtergebäude,
 - Trafogebäude,
 - notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstation, Mittelspannungsschaltstationen etc.),
 - Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse,
 - Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
 - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 6-21a BauNVO)
 - Innerhalb der Sondergebiete dürfen im:
 - Teilbereich 1 max. 87.130 m²,
 - Teilbereich 2 max. 83.570 m²mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf maximal 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden.
 - Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Hinweise siehe Begründung).
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln.
 - Als Zusatznutzen in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.
- BEDINGTE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEIS:
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.