

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

Für den Bereich: östlich und nördlich des Kaliskawegs, nordwestlich des Schwarzen Teichs

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
Mehrgenerationenquartier	§ 12 Abs. 3 BauGB	
Sonstiges Sondergebiet "Pflegezentrum"	§ 11 BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO	
GH = 10,5 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GR = z.B. 2.300 m ²	maximal zulässige Grundfläche	§ 16 BauNVO
Höhenbezugspunkt Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (Ok FF EG) in Meter über Normalhöhennull (NHN) (gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.3)	§ 18 BauNVO	
Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
Kraft-Wärme-Kopplung		

Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB	
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 § 9 Abs. 1a BauGB	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Reinfeld (Holstein), der Allgemeinheit, der Anlieger, der Ver- und Entsorger sowie der Rettungsfahrzeuge		
Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorger und der Stadt Reinfeld (Holstein)		
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB	
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
Bäume, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Grenze des Vorhabengebietes	§ 9 Abs. 7 BauGB
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

—	Gewässerschutzstreifen 50 m, gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG
—	Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
—	Waldschutzstreifen 25 m, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

X	Baum, künftig fortfallend / bzw. gem. Fällgenehmigung vom 09.01.2017 bereits gefällt
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen
—	Vorhandene Gebäude
—	Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird als Art der baulichen Nutzung ein „Mehrgenerationenquartier“ bestimmt.
 - Zulässig sind:
 - Gebäude mit betreuten Wohneinheiten mit den dazugehörigen Nutzungen und Anlagen
 - Gebäude mit nicht betreuten Wohneinheiten
 - Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 50 qm, die dem Gebiet dienen
 - Friseur- und Dienstleistungsbetriebe, die dem Gebiet dienen
 - Ambulante Pflegeeinrichtungen, die dem Gebiet dienen
 - Arztpraxen, die dem Gebiet dienen
 - Im Mehrgenerationenquartier sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. (§ 12 Abs. 3a BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet „Pflegezentrum“ gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung eines Pflegezentrums.
 - Im sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Pflegezentrum zur Unterbringung, Betreuung und Pflege der Bewohner mit den dazugehörigen Nutzungen und Anlagen
 - Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 50 qm, die dem Gebiet dienen
 - Friseur- und Dienstleistungsbetriebe, die dem Gebiet dienen
 - Ambulante Pflegeeinrichtungen, die dem Gebiet dienen
 - Arztpraxen, die dem Gebiet dienen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Grundfläche für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen etc.) einschließlich der privaten Wohnstraßen und -wege beträgt im sonstigen Sondergebiet maximal 1.650 m² und im Mehrgenerationenquartier maximal 3.700 m².
 - Bei der Berechnung der Vollgeschosse werden Garageschosse nicht mit angerechnet (§ 20 BauNVO i.V.m. § 21a BauNVO).
 - Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+ 0,00 m) sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 18 BauNVO)
 - Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf um bis zu 2,0 m für technische Aufbauten einschließlich Aufzügen auf einer Fläche von höchstens 10 v.H. der jeweiligen Dachflächen überschritten werden. (§ 16 (6) BauNVO).
 - Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf um bis zu 0,5 m für Anlagen der solaren Energiegewinnung überschritten werden (§ 16 (6) BauNVO).
 - In den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes darf die Geschossfläche des obersten Vollgeschosses nicht mehr als 85 % der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone um bis zu 2,0 m und durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden. Überschreitung ist je Fassadenseite auf 20% der jeweiligen Fassadenseite zu begrenzen. Ausnahme kann die festgesetzte östliche Baugrenze des Baufestens im Sondergebiet „Pflegezentrum“ um bis zu 5 Meter für Terrassen überschritten werden; die Überschreitung wird auf 15 m Länge begrenzt.
 - Im sonstigen Sondergebiet sowie für einen Teil des Mehrgenerationenquartiers ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hier sind Gebäude zulässig, deren Länge 50 m überschreiten darf.
- Abweichende Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - In dem Teil des Mehrgenerationenquartiers, in dem eine offene Bauweise festgesetzt ist, beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen abweichend von der Vorschriften des § 6 LBO 0,3 H, mindestens jedoch 3,0 m.
- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
 - Der Teilbereich des Waldschutzstreifens, der sich westlich der Maßnahmenflächen befindet, ist waldfrei zu halten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Maßnahmenfläche 1:**
Die im Wesentlichen als Biotop gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Bachschlucht (Schluchtwald) und einen anschließenden Pufferbereich umfassende Maßnahmenfläche 1 ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten; eine gärtnerische oder anderweitige Nutzung ist nicht zulässig. Der Gehölzbestand mit der naturnahen walddartigen Krautschicht und des vorgelagerten Pufferstreifens sind der ungestörten Sukzession zu überlassen, damit der festgesetzte Bereich die Biotopfunktion weiterhin erfüllen kann. Gartenabfälle dürfen nicht abgelagert werden.
 - Maßnahmenfläche 2:**
Der innerhalb der Maßnahmenfläche 2 befindliche 25 m breite Waldabstandsstreifen ist gemäß dem LWaldG waldfrei zu halten. Die gleichzeitig als Biotop naturschutzrechtlich geschützte Maßnahmenfläche muss bei Bedarf so unterhalten werden, dass die erforderliche Waldfreiheit gewährleistet bleibt. Der Biotopschutz ist dabei zu berücksichtigen. Die Maßnahmenfläche ist so zu pflegen, dass ein Überschreiten des Gehölzdeckungsgrades von 30 - 40 % unterbunden wird. Hierzu ist ein gezieltes Eingreifen durch „Auf den Stock setzen“ vorhandener Waldgehölze und die Entnahme aufkommender Naturverjüngung in gewissen regelmäßigen Abständen (nach Prüfung der jeweils aktuellen Gegebenheiten und Flächensituation) erforderlich. Bei einer Überschreitung des vorgenannten Deckungsgrades und einer flächigen Ausbreitung weiterer Naturverjüngung sind die Forstgehölze in jedem Fall zu entnehmen.
Der Schutzstreifen soll dauerhaft zu ca. zwei Dritteln von Hochstauden-, Röhricht- und Großseggenbeständen eingenommen sein, in die auf insgesamt ca. einem Drittel der Fläche lediglich einzelne Gehölzinseln aus Waldsträuchern und Waldbäumen II. Ordnung zulässig sind. Sogenannte Habitat- und Höhlenbäume sind bei allen erforderlichen Gehölzunterhaltungsmaßnahmen zu schützen.
Der krautige Bewuchs aus Pflanzenarten der Ruderalfluren, der Seggen- und Röhrichtfluren ist dauerhaft zu erhalten und darf nur bei einsetzender Verbuschung in längeren zeitlichen Abständen (minid. 3 Jahre) abschrittungs- gemäht werden; eine Mahd in einem regelmäßigen Turnus ist nicht zulässig. Das Mähgut ist unbedingt von der Fläche zu entfernen und eine Mulchmatte ist nicht zulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen sowie das Einbringen untypischer Pflanzen sind nicht zulässig. Gartenabfälle dürfen nicht abgelagert werden. Der gesetzlich geschützte Biotopbereich ist durch einen festen dauerhaften Zaun (z. B. Gittermattezaun) von dem angrenzenden Wohngebiet abzutrennen. Das Einleiten von unbelastetem Oberflächen- und Dachwasser und das zugehörige Bauwerk sind zulässig.
 - Maßnahmenfläche 3:**
Die Gehölzbestände in der Maßnahmenfläche 3 sind vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind umgehend durch standortgerechte Bäume gleichwertig zu ersetzen. Die biotopartige Uferzone soll sich ungestört entwickeln. Eine gärtnerische oder anderweitige Nutzung sowie Wege sind nicht zulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen sowie das Einbringen untypischer Pflanzen sind nicht zulässig. Gartenabfälle dürfen nicht abgelagert werden. Das Einleiten von unbelastetem Oberflächen- und Dachwasser und das zugehörige Bauwerk sind zulässig.
 - Maßnahmenfläche 4:**
Die Maßnahmenfläche 4 ist als Extensivwiese zu entwickeln und zu erhalten. Eine 2-malige jährliche Mahd ist zulässig. Der Teil der Maßnahmenfläche 4, der sich im Waldabstandsstreifen befindet, ist waldfrei zu halten. Eine gärtnerische oder anderweitige Nutzung sowie Wege sind nicht zulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen sowie das Einbringen untypischer Pflanzen sind nicht zulässig. Gartenabfälle dürfen nicht abgelagert werden. Das Einleiten von unbelastetem Oberflächen- und Dachwasser und das zugehörige Bauwerk sind zulässig.
- Stellplätze und Fußwege** sind in wasserdrückeriger bzw. ungebundener Bauweise herzustellen.

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht zugunsten der Stadt Reinfeld (Holstein) und der Ver- und Entsorger kann im Rahmen der Ausführungsplanung ausnahmsweise um bis zu zwei Meter verschoben werden, wenn eine Verschiebung technisch erforderlich ist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
 - An den in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzstandorten sind ausschließlich heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der offene herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m haben. Dabei ist eine Pflanzqualität von 3 x v. Hochstamm, StU mind. 14 - 16 cm einzuhalten. Die festgesetzten Anpflanzstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung um bis zu zwei Meter verschoben werden.

Laubbaumarten: Hainbuche, Feldahorn, Baumhasel, Echte und Schwedische Mehlbeere, Zierpappel, Linde (in Sorten), Ahornarten, Dornarten und Zierbirne
 - Der festgesetzte Knick ist vollständig dauerhaft zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Lückige Bereiche innerhalb dieser Bestände mit einer Breite von 1,5 Meter oder mehr gemessen von Stamm zu Stamm sind mit den regionaltypischen Sträuchern zu schließen. In einem Abstand von mindestens 2 m zum Knickfuß sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art, Wege sowie Lagerplätze nicht zulässig.

Straucharten: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Hundsrösche, Holunder und Gemeiner Schneeball
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Lückige Bereiche innerhalb dieser Bestände mit einer Breite von 1,5 Meter oder mehr gemessen von Stamm zu Stamm sind mit den regionaltypischen Sträuchern zu schließen.

Straucharten: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Hundsrösche, Holunder und Gemeiner Schneeball
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigung und Beeinträchtigung zu bewahren. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen. Dabei ist eine Pflanzqualität von 3 x v. Hochstamm, StU mind. 14 - 16 cm einzuhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich sind nicht zulässig.

Hinweise zum Artenschutz
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV):
AV1: Zur Vermeidung des Tötungsverbots sind alle Baumfällungen, Gehölzbesichtigungen und Gebühlerückbauten (mit Ausnahme des Nordflügels, s. Maßnahme AV2) grundsätzlich außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Haselmaus im Zeitraum vom 01.12. bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Dabei sind die Bäume und Gehölze in einem ersten Schritt während des genannten Zeitraumes auf den Stock zu setzen. In einem 2. Schritt muss dann die Rodung der Wurzelstöcke der im Winter auf den Stock gesetzten Gehölze im Zeitraum vom 15.05. bis 15.06. erfolgen. Die übrigen Baufeldfreimachungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. zu erfolgen.

AV2: Für den als Winterquartier von der Mückenfledermaus genutzten Nordflügel der Bestandsgebäude ist eine spezifische Bauzeitregelung für den unvermeidbaren Gebäudeabriss/-ausbau erforderlich, bei der mögliche Tötungen von Tieren, die sich in ihrem Winterquartier aufhalten, vermieden werden. Nach LBV-SH (2011) steht zur Vermeidung des Tötungsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG für den Abriss des Nordflügels nur ein sehr kurzes Zeitfenster vom 15.03. bis 30.04. und/oder vom 15.08. bis 30.09. zur Verfügung.

AV3: Sämtliche Leuchten im Außenbereich des B-Plangebiets sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Wärmelicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= „berstein“ = amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA, für betroffene, ungefährdete europäische Vogelarten)

AA3: Es sind vor Beginn der Rodungsarbeiten innerhalb des Plangebiets bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung 6 Vogelnisthöhlen & Nisthöhlen für kleine Höhlenbrüter (1 Nisthöhle für Halbhöhlenbrüter) anzubringen und über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren entsprechend gewartet werden. Dies kann mit der CEF-Maßnahme 2 (s. dort) kombiniert werden.

Zwängend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF1: Es sind 15 innenliegende Winterquartiere in den zukünftigen Gebäuden vorzusehen. Zur vollen Aufrechterhaltung der betroffenen Quartierfunktionen ist zumindest ein Teil des erforderlichen Quartiersersatzes bereits zwingend vor Beseitigung des alten Winterquartiers zu errichten. Dazu sollen bereits bei der Errichtung des ersten Gebäudes im Rahmen des 1. BA in der dortigen Fassade mind. 5 der insgesamt erforderlichen 15 Ersatzquartiere fachgerecht in die Fassade eingebaut werden. Die übrigen 10 Quartiere sollen in den später zu errichtenden Gebäuden des 2. BA in windgeschützter Lage (Witterungs- und Sichtschutz durch angrenzende Gehölze) und in Süd- oder Südost-Exposition und, falls möglich, auf der Wetterseite errichtet werden. Die Quartiere sind selbstreinigend und daher wartungsfrei.

Die Beseitigung des Winterquartiers im Nordflügel des Bestandsgebäudes ist genehmigungspflichtig. Es ist daher vor dessen Beseitigung eine artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung beim LLUR einzuholen.

CEF2: Es sind vor Beginn der Fällarbeiten insgesamt 6 Fledermaushöhlen ortsnah anzubringen und über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren zu reinigen und zu warten. Pro Fledermaus-Sommerhöhle muss an den jeweils selben Baum auch je ein Vogel-Höhlenkasten („Meisenkasten“) angebracht werden, um zu verhindern, dass die Fledermauskästen von höhlenbrütenden Vogelarten besetzt werden. Dies kann mit der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme AA1 kombiniert werden.

Hinweise zum Baumschutz

Der vorhandene Baumbestand ist während der Bauphase vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu bewahren. Bei Baumaßnahmen und auch noch später sind diese Bäume wirksam durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Der Baumschutz während der Bauphase ist in der Regel durch die Errichtung eines festen Bauzaunes zu gewährleisten. Der Zaun ist in einem Abstand von einem Meter vom Kronenraumbereich (Wurzelbereich= Kronenraumbereich zuzüglich eines Meters) zu errichten.

Die Bauarbeiten müssen aufgrund der Enge auf dem Grundstück und des Konfliktpotentials von einem Baumsachverständigen und einem Artenschutzsachverständigen begleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom bis an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H) am ersichtlich bekanntgemacht worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 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 bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Oldesloer Markt ortsüblich bekanntgemacht und zusätzlich an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) vom bis ausgehängt. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Webseite der Stadt Reinfeld (Holstein) am veröffentlicht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastrmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hamburg, den Siegel

..... öffentl. bestell.
..... Vermessungsingenieur
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den

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

Reinfeld (Holstein), den

..... Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung, 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 durch Aushang vom bis an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H) am ersichtlich 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 in Kraft getreten.

Reinfeld (Holstein), den

..... Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 für den Bereich: östlich und nördlich des Kaliskawegs, nordwestlich des Schwarzen Teichs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan 1: 50.000

SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

Für den Bereich: östlich und nördlich des Kaliskawegs, nordwestlich des Schwarzen Teichs

Entwurf 19.03.2018 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr)

090 - 44 54 19
Gemeindeforum 09
22087 Reinfeld
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Seit: 01.03.2018 | Bearbeiter: Schramm, Götsch, Martin, Wörning | Projekt-Nr.: 1402