

Satzung

über die Anordnung einer Veränderungssperre

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 B

(Gebiet zwischen Matthias-Claudius-Straße, Steinhöfer Straße und Klosterstraße)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, 57, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.07.2025, GVOBl. 2025 Nr. 121) in Verbindung mit §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) am 18.03.2026 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) hat in ihrer Sitzung am 14.06.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Herrenteich, Hausgraben und Klosterstraße“ mit der laufenden Nr. 27 B beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Zielsetzungen des Bauleitplanverfahrens wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 22.04.2024 wie folgt konkretisiert:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Behutsame bauliche Nachverdichtung (bis zu einer maximalen GRZ I von 0,3) unter Erhalt von mind. 50% unversiegelter Grundstücksfläche im östlichen Bereich des Plangebietes (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Festsetzung einer maximalen Zweigeschossigkeit entsprechend der Bestandsbebauung sowie von First- und Traufhöhen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Festsetzung einer am Bestand orientierten straßenbegleitenden Bebauung unter Einhaltung einer Vorgartenzone und unter Erhalt der rückwärtigen Gartenbereiche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Erhalt und Sicherung der umfangreichen öffentlichen und privaten Grün- und Biotopstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Erhalt und Sicherung der öffentlichen Wegebeziehungen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Erhalt des „Hausgrabens“ als Teil des historischen Teichensembles (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zudem wurde der Plangeltungsbereich durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in der Sitzung am 22.04.2024 verändert und festgelegt auf das in der **Anlage 1** zu dieser Satzung durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemachte Gebiet. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die „Matthias-Claudius-Straße“ (Straßenmitte),
- im Nordwesten durch die „Steinhöfer Straße“ (Straßenmitte),
- im Südwesten durch die „Klosterstraße“ (nördliche Straßenbegrenzung),
- im Südosten durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Klosterstraße 2 bis 8 und Matthias-Claudius-Straße 7.

Die Kurzbezeichnung lautet nun „Gebiet zwischen Matthias-Claudius-Straße, Steinhöfer Straße und Klosterstraße“. Der geänderte Plangeltungsbereich und die geänderte Plangebietsbezeichnung, sowie die konkretisierten Planungsziele wurden am 04.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planverfahren konnte bis heute noch nicht abgeschlossen werden. Zur Sicherung der Ziele des Bauleitplanverfahrens wird für diesen Bereich daher zum zweiten Mal eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich inhaltlich darauf, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 14 BauGB.

§ 3

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die beschlossene Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 1 Jahr.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Reinfeld (Holstein), den 24.03.2026

Der Bürgermeister

gez. Wramp

(D.S.)