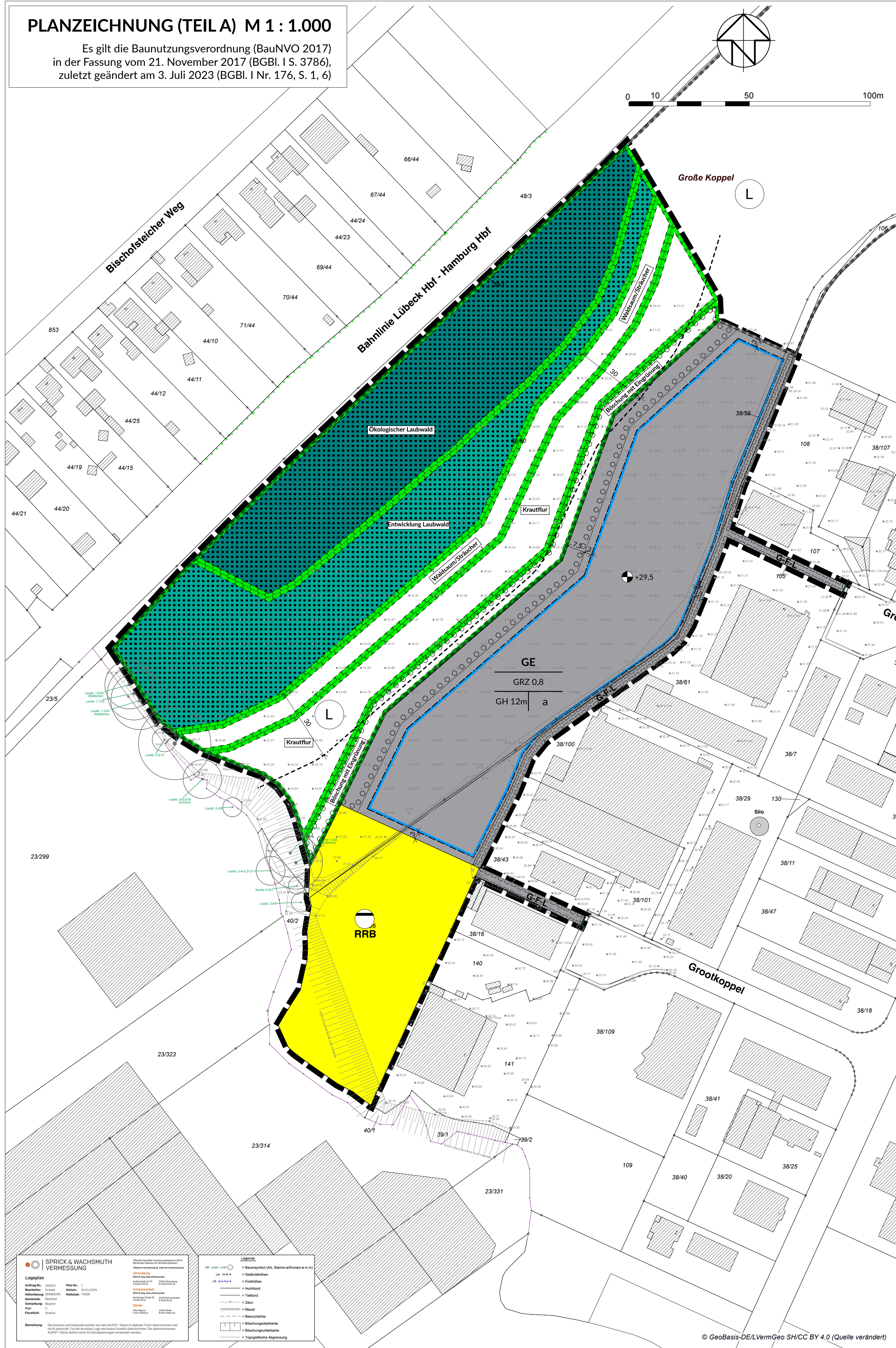


SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 6. ÄNDERUNG

Für das Gebiet: nordwestlich der Grootkoppel

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6)



ZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GRZ 0,8	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GH = 12 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
a	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
RRB	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Böschung mit Eingrünung	
	Krautflur	
	Waldsaum / Sträucher	
	Entwicklung Laubwald	
	Ökologischer Laubwald	
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Höhenbezugspunkt, in Metern ü. NHN, gemäß textlicher Festsetzung 2.2	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Wald	§ 2 Abs. 1 LWaldG
	Waldabstand 30 m	§ 24 LWaldG
	Landschaftsschutzgebiet Reinfeld (neu)	§ 15 LNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet Reinfeld (Außerhalb des Geltungsbereichs)	§ 15 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude
	Geplante Flurstücksgrenzen

Alle Maße sind in Meter angegeben.

TEXT TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs 9 BauNVO).
- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind Nahrung und Genussmittel, Drogerie- und Parfümerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken), Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen und Zeitschriften, Bekleidung, Wäsche Schuhe und Lederwaren, Medizinisch-orthopädischer Bedarf (Sanitätsartikel), Hörgeräteakustik, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Zoobedarf und Tierfutter, Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat, Elektroartikel und Leuchten, Unterhaltungselektronik, Fotozubehör, Augenoptik, Uhren und Schmuck.*
- 1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig, sofern es sich um Verkaufsstätten für selbst produzierte und bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt (Annexhandel). Die Verkaufsfläche muss im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem Handwerks- bzw. Produktionsbetrieb stehen und diesem in ihrer Dimension deutlich untergeordnet sein. (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs 9 BauNVO).
- 1.3 In den Gewerbegebieten sind Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet sind, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.4 In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Vergnügungsstätten
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Der untere Bezugspunkt (+0,00 m) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt über NHN.
- 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten einschließlich Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien um bis zu 2,0 m überschritten werden. Die untergeordnete Gebäudeteile und technischen Anlagen sind mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.

3.0 Bauweise

- 3.1 Innerhalb des mit abweichender offener Bauweise festgesetzten Baugebiets sind Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten.

4.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wird zum Entwurf ergänzt.

5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.

6.0 Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.

7.0 Höhenlage

Für das Gewerbegebiet GE wird außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine minimale Geländehöhe 29,5 Metern über NHN festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.02.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im _____ am _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom _____ bis _____ (einschließlich) durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im "_____ am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden zusätzlich unter "www.stadt-reinfeld.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den _____
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom _____ in den Planunterlagen enthalten und maßstäbsgerecht dargestellt sind.

Reinfeld (H.), den _____
öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den _____
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

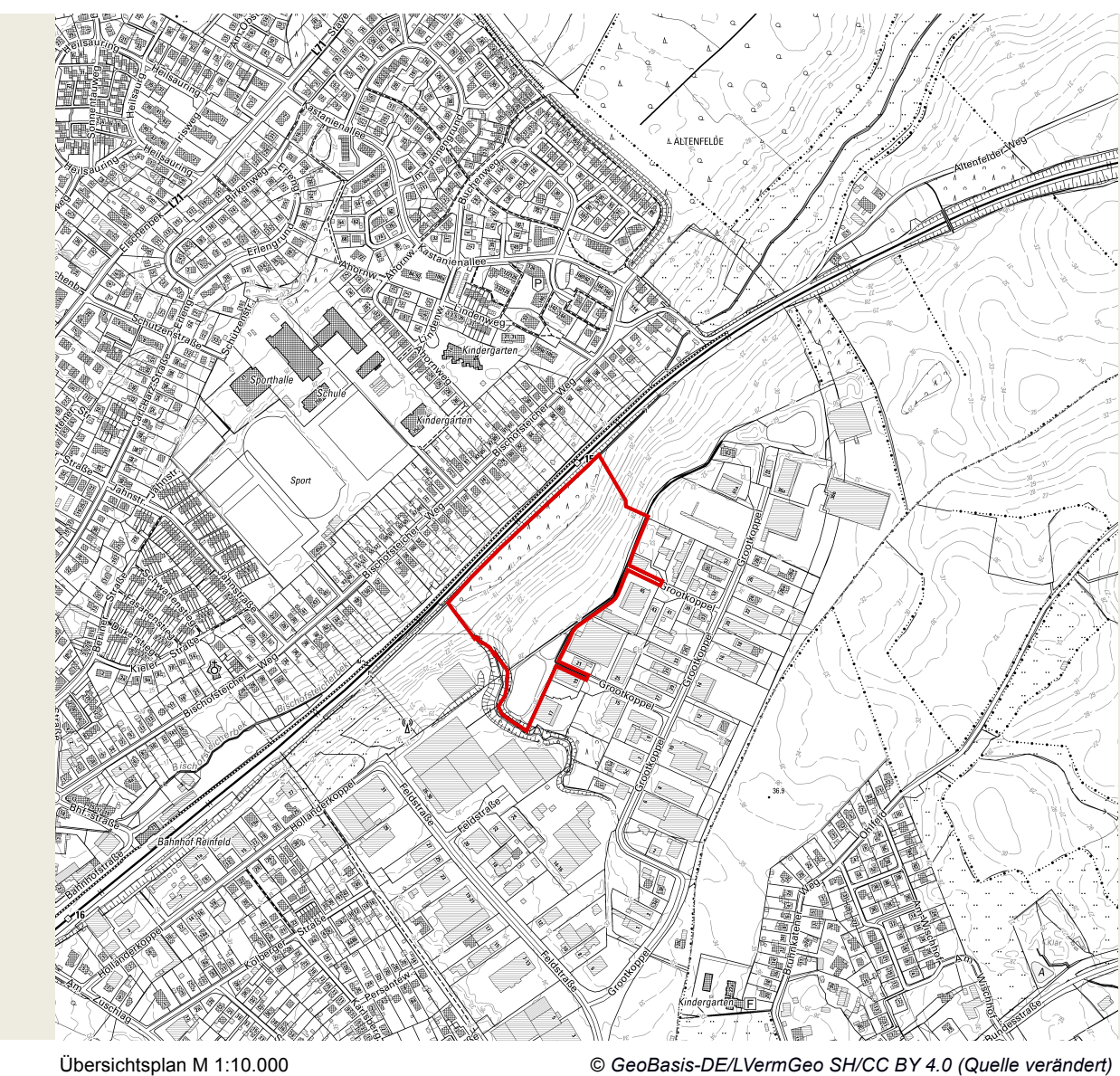
Reinfeld (H.), den _____
Bürgermeister

11. Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch öffentliche Bekanntmachung am _____ sowie durch nachrichtliche Veröffentlichung im Internet ortsüblich 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 (H.), den _____
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 6. Änderung für das Gebiet: nordwestlich der Grootkoppel bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT REINFELD (HOLSTEIN) ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 6. ÄNDERUNG



Für das Gebiet
nordwestlich der Grootkoppel

Vorentwurf
15.06.2026
(Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr)

040 - 44 14 19
Grasmarweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten