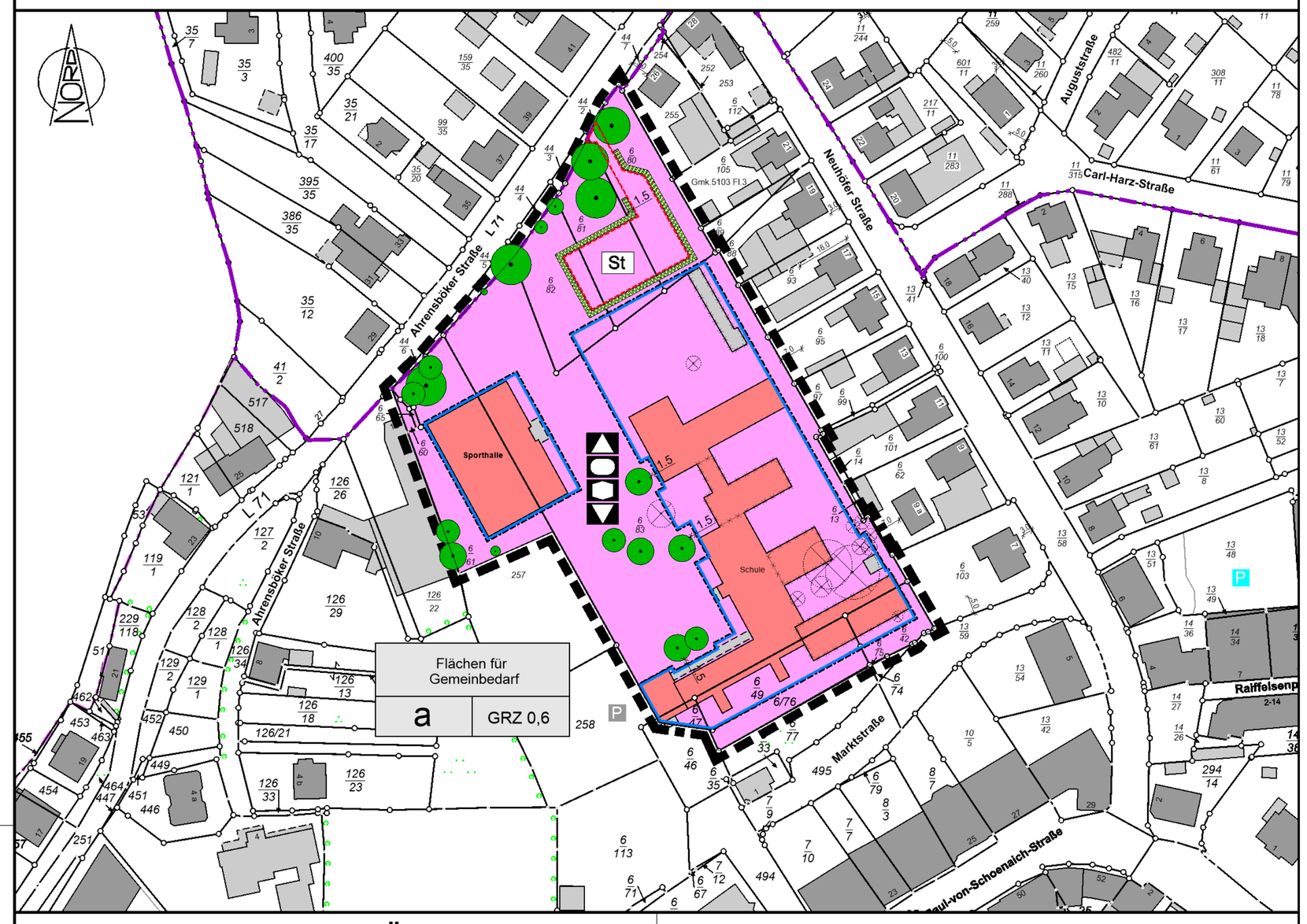
PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Neuhof, Flur 3



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geandert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeindebedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6/49 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

Vorhandene bauliche Anlagen als gemeinnützige Gebäude

Entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

Entfallende bauliche Anlagen als gemeinnützige Gebäude

Bäume entfallen

III. NUTZUNGSSCHABLONE

FLächen für Gemeinbedarf	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)

TEXT - TEIL B -

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten 'Fläche für den Gemeindebedarf' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Schule sowie andere soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur' sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Schule sowie Einrichtungen und Anlagen der sozialen, kulturellen und sportlichen Infrastruktur zulässig. Darüber hinaus ist eine Dienstwohnung zulässig.

02. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

03. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

a) Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.

b) Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

04. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 14. Oktober 2008 zu ersetzen.

b) Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Stellplätze ist randlich, soweit noch nicht vorhanden, mit einer mindestens 0,90 m hohen Laubgehölzhecke auf einem mindestens 1,50 m breiten Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzverpflichtung gilt nicht für den Bereich der Zufahrt, soweit diese im Wurzelbereich (Kronenbereich zzgl. 1,50 m) als zu erhalten festgesetzter Bäume verläuft. Fußwege können durch die Hecke hindurch maximal 2,00 m breit angelegt werden.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

02. Dachbegrünung
Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen, soweit sie nicht für Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden sollen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. In baufachlich besonders begründeten Fällen kann ausnahmsweise von einer Begrünung abgesehen werden.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. Ortsgestaltungssatzung
Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht anders geregelt, gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 29. Februar 2012 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt und angrenzender oder eigenständiger abgeschlossener Bereiche. Das Grundstück liegt im Teilgeltungsbereich A. Die Satzung trifft für diesen Teilbereich Festsetzungen zur Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Türen, Schaufenstern, Werbeanlagen, Anbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

04. Stellplatzsatzung
Es gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätze vom 18. Oktober 2018. Die Satzung regelt die Anzahl und die Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

05. Baumschutzsatzung
Innerhalb des Plangebietes gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 14. Oktober 2008.

06. Ersatzbäume
Die Planung führt voraussichtlich zum Fortfall von insgesamt 12 Bäumen. Vier dieser Bäume sind durch die Baumschutzsatzung geschützt. Das führt dazu, dass 9 Ersatzbäume zu pflanzen sind. Hinsichtlich der 8 weiteren entfallenden Bäume hat sich die Stadt bereit erklärt, diese im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen, so dass insgesamt 17 Ersatzbäume standortgerechter Art mit mindestens 14 cm Stammumfang an anderer Stelle zu pflanzen sind.

Fortsetzung Text - Teil B:

07. Eingriffsfristen
Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.
Vor Abriss von Gebäuden auf dem Bestandsgelände ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände das ganze Jahr über durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollen Gebäude in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. August abgerissen werden, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf Brutvögel.

08. Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

09. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

Fortsetzung Verfahrensvermerke:

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ....., in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den .....

Siegel ..... Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. 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 (H.), den.....

Siegel ..... -Bürgermeister-

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

Reinfeld (H.), den.....

Siegel ..... -Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Reinfeld (H.) und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen. Außerdem wurde hingewiesen auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

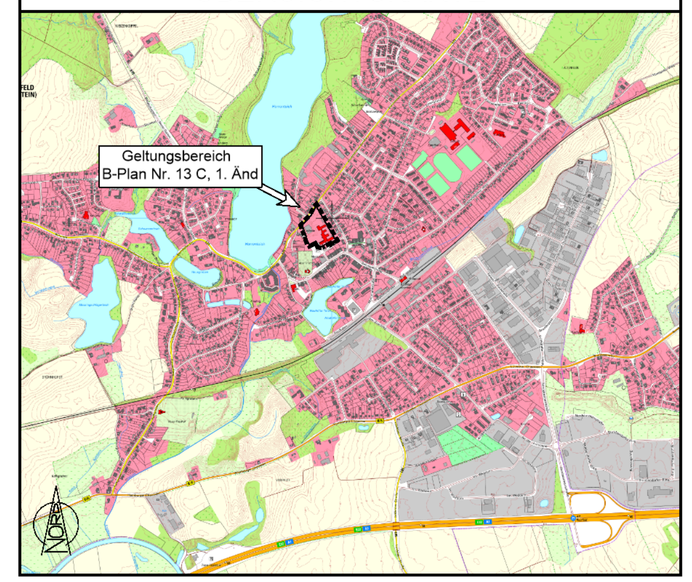
Reinfeld (H.), den.....

Siegel ..... -Bürgermeister-

SATZUNG
DER
STADT REINFELD (HOLSTEIN)
KREIS STORMARN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 C
1. ÄNDERUNG

für das Gebiet der 'Matthias-Claudius-Schule'

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 C, für das Gebiet der 'Matthias-Claudius-Schule' Gemarkung Neuhof, Flur 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 25.11.2019. Gem. § 13 a (3) Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am ..... erfolgt, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom ..... bis ..... und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am ..... .

2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 25.11.2019 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet, weshalb von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB ebenfalls verzichtet.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr hat am 19.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom ..... bis ..... . Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-reinfeld.de ab dem ..... ins Internet eingestellt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am ..... über die öffentliche Auslegung nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 3, 2. Halbsatz und § 4 (2) BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den.....

Siegel ..... -Bürgermeister-

ENTWURF 19.08.2020