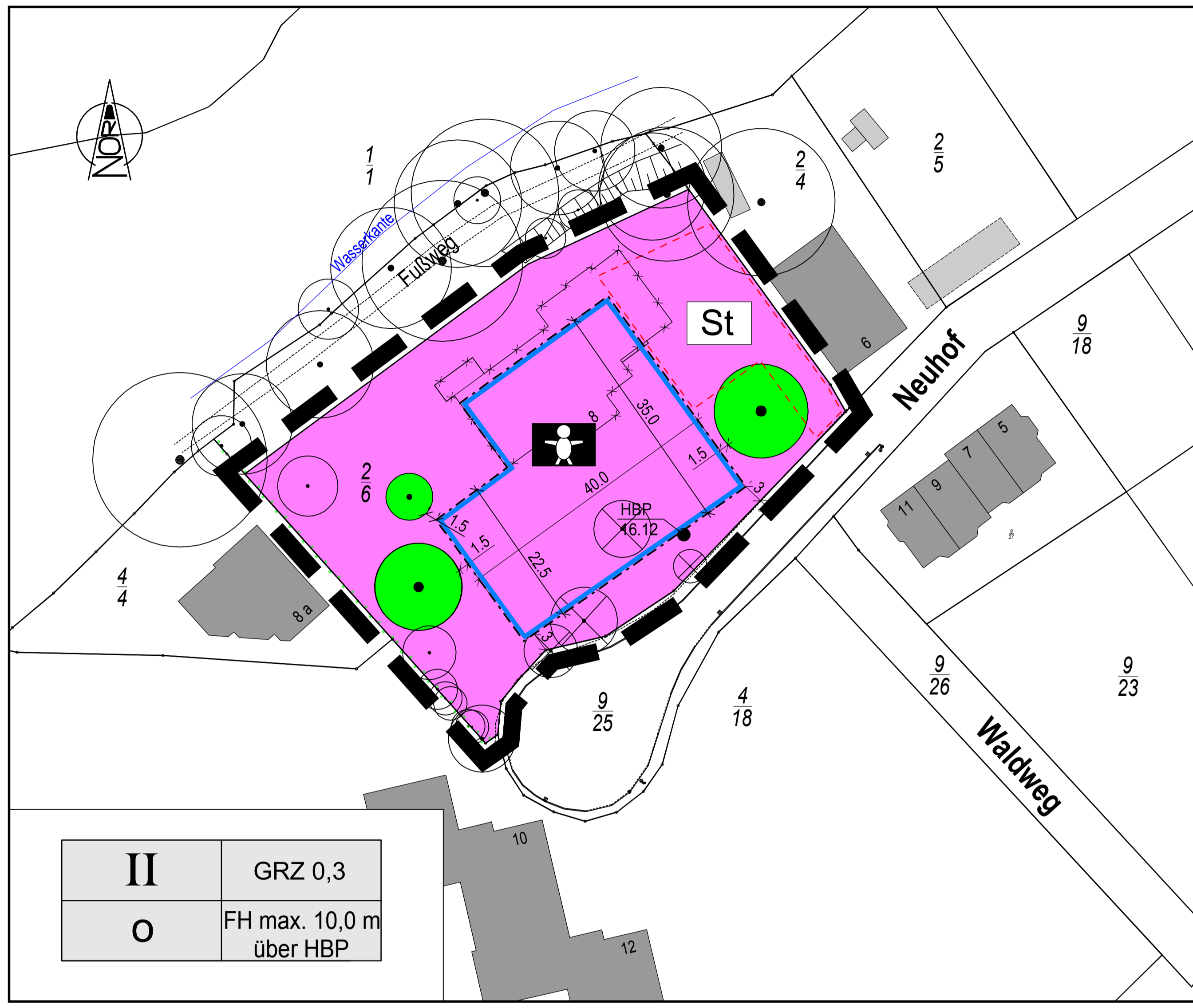


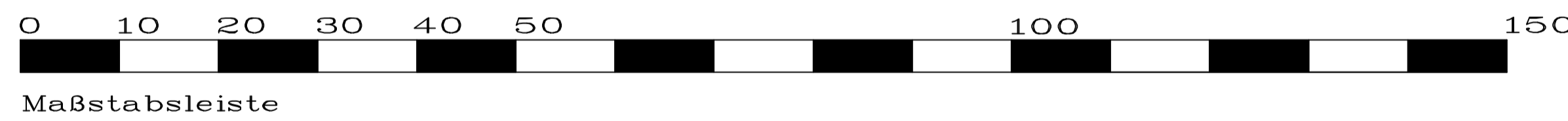
# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 6



II	GRZ 0,3
O	FH max. 10,0 m über HBP



## ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
FH 10,0 m über HBP	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Höhenbezugspunkt Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über HBP
HBP 16,12	Höhenbezugspunkt
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 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 Gemeinbedarf (Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
+	13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
+	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
+	15. Sonstige Planzeichen
+	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
+	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
2/6	Flurstücksbezeichnung
2/6	Flurstücksgrenze
---	künftig entfallende bauliche Anlagen
○	Baum außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden
⊗	Baum entfällt
<b>III. NUTZUNGSSCHABLONE</b>	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe über Höhenbezugspunkt

# 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 Gemeinbedarf sind zulässig bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte sowie für Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur.
- 02. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- a) Bezugspunkt für die maximal festgesetzte Firsthöhe von 10,00 m ist der in der Planzeichnung im südwestlichen Grundstücksbereich festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP).
- b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.
- 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 oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Für die Stellplatzanlage sind ausschließlich Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit (mind. 10<sup>-4</sup> bis 10<sup>-6</sup> m/s) zu verwenden.
- 05. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- a) Innerhalb des Plangebietes sind 2 standortgerechte, einheimische Laubbäume (Pflanzenwahlliste unter C. „Hinweise“) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- b) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- B. Örtliche Bauvorschrift**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)
- 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. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen übertragene Anlagen.

- 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 unbekannt 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 Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen.
- 03. Eingriffsfristen**  
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind nachfolgende Fristen für das Plangebiet zu beachten, innerhalb derer Eingriffe unzulässig sind:
- Beseitigung von Gehölzen: 01. März bis 30. September
- Gebäudeabbrüche: 01. März bis 30. September wegen Brutvögeln  
01. Oktober bis 30. November wegen Fledermäusen

- 04. Baumschutz**  
Innerhalb des Plangebietes gilt die Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 14. Oktober 2008.
- 05. Naturschutzfachlicher Ausgleich**  
Für die Beseitigung eines nach der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (H.) geschützten Baumes (Spitzahorn) sind im Plangebiet zwei standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen.
- Für die Beeinträchtigung der Fledermäuse ist ein Ersatzquartier am neuen Gebäude anzubringen (Empfehlung: siehe Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG vom 13. November 2018, Seite 27).
- 06. Pflanzenwahlliste standortgerechter, einheimischer Laubbäume**
- |                  |   |            |
|------------------|---|------------|
| Acer campestre   | - | Feldahorn  |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche  |
| Pinus communis   | - | Holzahorn  |
| Quercus robur    | - | Stieleiche |

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den .....  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

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

7. 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-

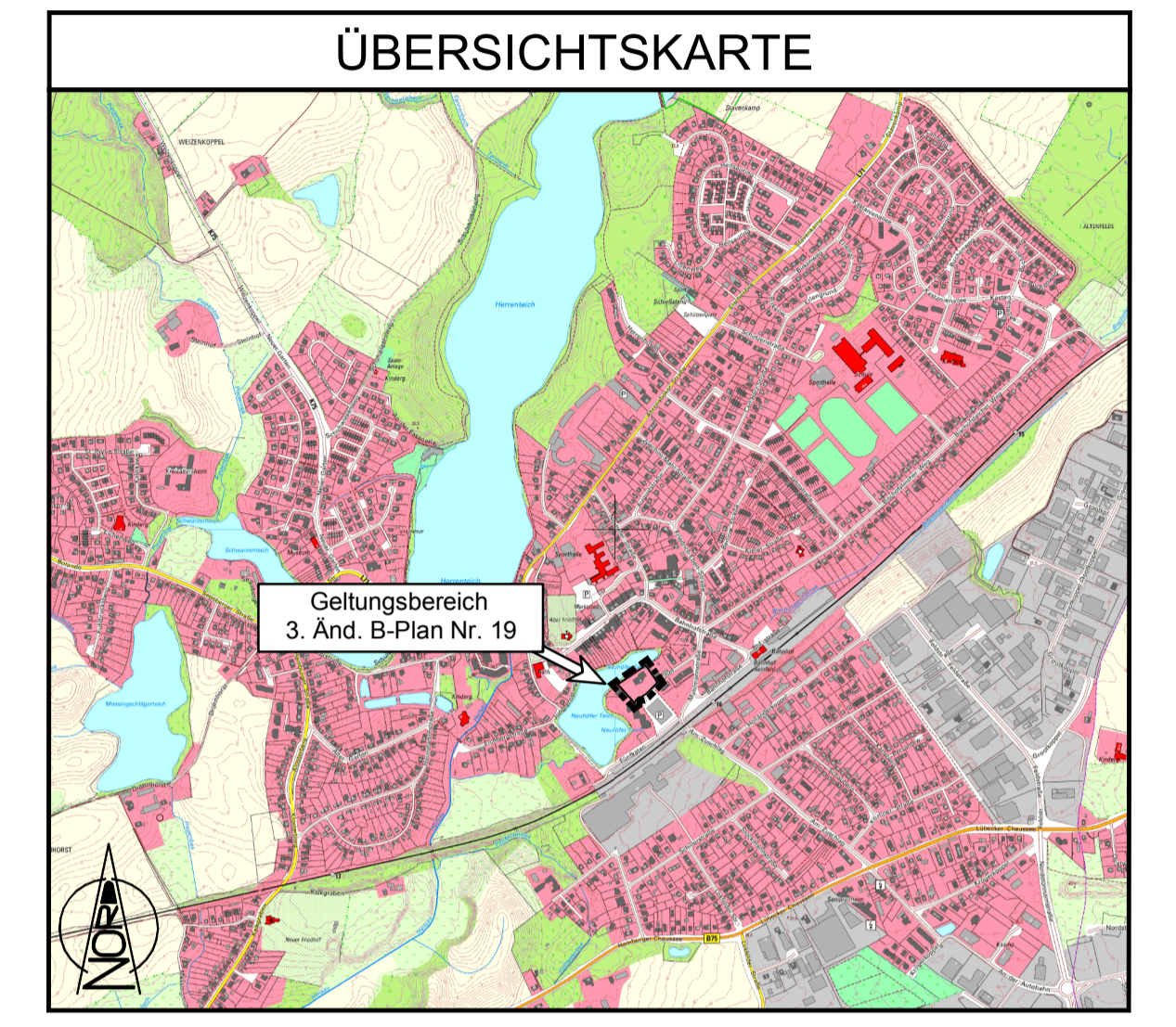
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Reinfeld (H.), den.....  
Siegel .....  
-Bürgermeister-

11. 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 bekannt gemacht 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 DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 für das Gebiet Grundstück 'Neuhof 8'



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Cziersinski  
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 Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, für das Gebiet Grundstück 'Neuhof 8', Gemarkung Neuhof, Flur 6, 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 ..... 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 ..... wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet, weshalb von der Umweltschutzprüfung 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 ..... 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 ausliegen. 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.stadt-reinfeld.de](http://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-