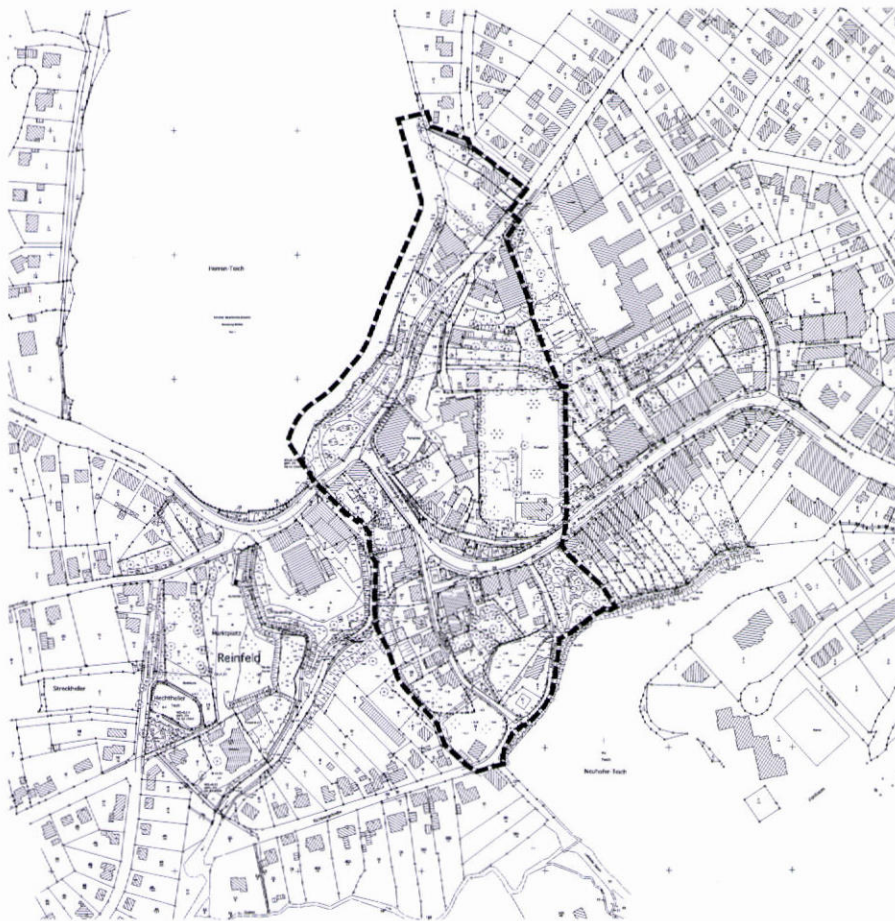


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 39 „Westlicher Innenstadtbereich“ der Stadt Reinfeld (Holstein)

für das Gebiet:

zwischen dem Südostufer des Herrenteichs, dem Herrenkamp, der Matthias-Claudius-Schule, dem
Marktplatz, der Bebauung östlich der Grünfläche am Jungfernstieg, dem Neuhöfer Teich, den
Grundstücken westlich der Bergstraße und der Mühlenau.



Endgültige Fassung

13.09.2010

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Grundlagen	4
1.1. Rechtsgrundlagen.....	4
1.2. Bestehendes Planungsrecht.....	4
1.3. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	4
2. Anlass und Ziele.....	5
3. Städtebauliche Begründung	6
3.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen.....	6
3.1.1. Regionalplanung.....	6
3.1.2. Flächennutzungsplan.....	6
3.2. Lage des Gebietes und Bestand	7
3.3. Bebauung	8
3.3.1. Städtebauliches Konzept.....	8
3.3.2. Art der baulichen Nutzung.....	9
3.3.3. Maß der baulichen Nutzung	10
3.3.4. Bauweise	13
3.3.5. Überbaubare Grundstücksflächen	13
3.3.6. Gestaltung.....	14
3.4. Denkmalschutz.....	15
3.5. Grünordnung.....	15
3.5.1. Öffentliche und private Grünflächen.....	15
3.5.2. Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen	16
3.5.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
3.6. Verkehr	16
3.6.1. MIV – Motorisierter Individualverkehr	16
3.6.2. Ruhender Verkehr.....	17
3.6.3. ÖPNV.....	17
3.6.4. Fuß- und Radverkehr	17
3.7. Lärmimmissionen.....	18
3.7.1. Schallärm	18
3.7.2. Sportlärm.....	18
3.7.3. Straßenverkehrslärm.....	19
3.7.4. Schienenverkehrslärm.....	20
3.7.5. Gesamtverkehrslärm.....	21

3.8. Altlasten.....	23
3.9. Bodenordnung.....	26
3.10. Ver- und Entsorgung.....	26
3.10.1. Wasserversorgung.....	26
3.10.2. Schmutzwasserentsorgung.....	26
3.10.3. Oberflächenentwässerung und Grundwasser	26
3.10.4. Stromversorgung	26
3.10.5. Gasversorgung.....	26
3.10.6. Abfallentsorgung	26
3.10.7. Brandschutz.....	27
3.10.8. Telekommunikation	27
3.11. Städtebauliche Daten	27
4. Umweltbericht.....	27
5. Kosten	27