

# SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Bereich: nördlich der Dorfstraße, gegenüber dem Gemeinschafts-  
haus an der Einmündung Mitteltor.

# TEIL B - TEXT

Dächer werden festgesetzt als Walm- oder Satteldächer mit einer Neigung von  $35^\circ$  -  $50^\circ$ . Walme dürfen eine Neigung von  $60^\circ$  nicht überschreiten.

Die Höhe der Sockel wird mit maximal 0,60 m über der mittleren Geländehöhe der straßenseitigen Gebäudebegrenzung festgesetzt.

Die gemäß § 9 (1) 25a BBauG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Immissionsschutzpflanzung (Geruchsschutz) mit Pappeln, Erlen, Birken, Roteichen, Hasel, Holunder, Vogelbeere und Wildrosen (entspr. Ziffer 2.1.3 der DIN 3471) in den jeweils festgesetzten Breiten zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten. Die Mindestanpflanzhöhe beträgt 2,50 m.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzfläche (Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (- Geruchsimmissionen-)) sind Garagen und sonstige Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen, zulässig.

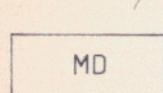
# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

## I. FESTSETZUNGEN



Art der baulichen Nutzung

§ 9 ( 1 ) 1 BBauG

Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 ( 1 ) 1 BBauG

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)



Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 ( 1 ) 2 BBauG

o

offene Bauweise



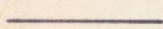
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 ( 1 ) 11 BBauG



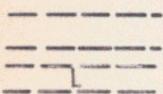
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen -mit Angabe der Begünstigten-

§ 9 ( 1 ) 21 BBauG



die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der angegebenen Grundstücksnummern und der Ver- und Entsorgungsträger  
Leitungsrecht z. G. der Gemeinde Badendorf

die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung

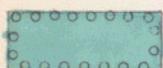
§ 9 ( 1 ) 24 BBauG



Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Geruchs-  
immissionen) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 ( 1 ) 25a BBauG  
i. V. mit  
§ 9 ( 1 ) 25b BBauG  
und



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung als Schutzpflanzung

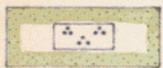
§ 9 ( 1 ) 24 BBauG



zu erhaltende Einzelbäume

die öffentlichen und privaten Grünflächen

§ 9 ( 1 ) 15 BBauG

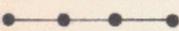


öffentliche Grünfläche - Parkanlage -



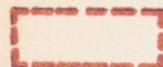
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2

§ 9 ( 7 ) BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 ( 5 ) BauNVO



Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 ( 1 ) 22 BBauG

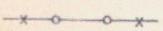
M

M = Fläche für Müllgefäße als Gemeinschaftsanlage  
( zugunsten von ..... )

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



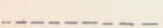
vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

$\frac{33}{4}$

Flurstücksbezeichnung



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

1

Grundstücksnummer

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. Juni 1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Storm. Nachrichten am 12. Juli 1983 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen vom 14. März 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Badendorf, den 13. Juli 1983  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Badendorf, den 10. April 1984  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAuG 1976/1979 wurde durchgeführt.  
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. März 1984 ist nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 BBAuG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14. März 1984 von der Gemeindevertretung Badendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. März 1984 gebilligt.

Badendorf, den 10. April 1984  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Badendorf, den 10. April 1984  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. Juli 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Genehmigung des Bebauungsansatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16. Juli 1985 (LZ 0 1/72-62.003(2)) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Badendorf, den 13. Juli 1983  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Badendorf, den 10. Juli 1985  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung vom 30. Juni 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bereitgestellt.

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Juli 1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16. Juli 1985 bestätigt.

Badendorf, den 13. Juli 1983  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Badendorf, den 10. Juli 1985  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der öffentlichen Auslegung vom 20. Juli 1983 bis zum 22. August 1983 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12. Juli 1983 den Storm. Nachrichten

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit als Satzung gebilligt.

Badendorf, den 13. Juli 1983  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Badendorf, den 10. Okt. 1985  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bebauungsplan am 12. APR. 1983 sowie die geometrischen Besorgungen der neben städtebaulichen Planungen werden richtig bescheinigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 01. Okt. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBAuG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBAuG) hingewiesen worden, die Satzung ist mithin am 02. Okt. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Bad Oldesloe, den 6. APR. 1984  
Katasteramt  
Oberreg. Vermessungsrat

Badendorf, den 02. Okt. 1985  
GEMEINDE BADENDORF KREIS STORMARN  
Bürgermeister

PLANUNGSGEMEINSCHAFT JÜRGEN ANDERSSON  
BÜRO FÜR URBANistik, ARCHITECTUR UND ARCHITEKTUR  
Rapsacker 8, 21074 Bad Oldesloe, Telefon 10451, 89 19 32

SATZUNG  
Ausfertigung

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/ 12-62.003(2)

vom 16.7.1985

Bad Oldesloe, den 16.7.85

**DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn**

**Umweltamt**

**Plangenehmigungsbehörde**

*H.V.  
Friedrich  
(Bussmann)*

