

Gemeinde Badendorf Bebauungsplan Nr. 4,

Kreis Stormarn Neuaufstellung

Text (Teil B)

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 5,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 35-51° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m anzulegen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

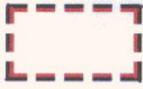
- 0,25** Grundflächenzahl, z. B. 0,25
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe in m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E** Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

 Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen

 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

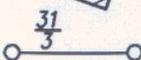
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem § 16 (5) BauNVO

 Vermaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

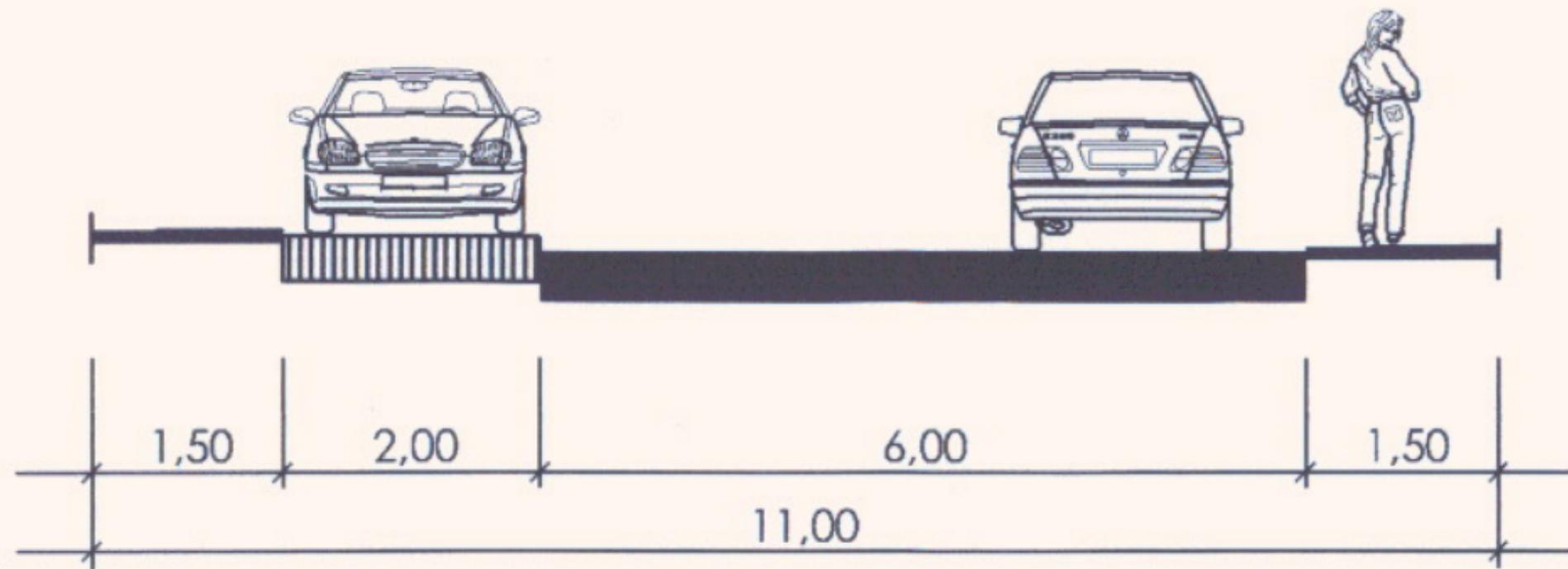
 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

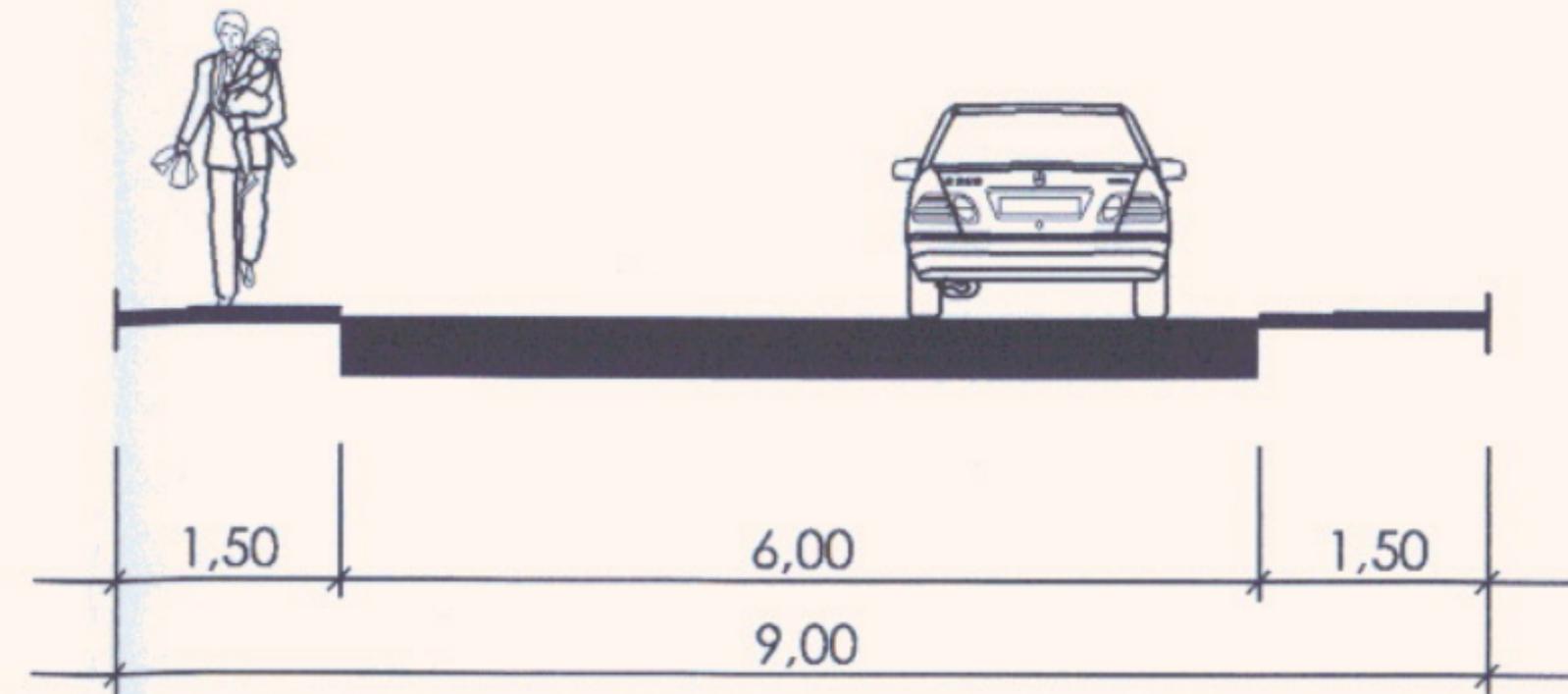
 Flurgrenze

 Lage der Schnittdarstellungen

Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 26.11.2004 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.2004 wurde nach § 3 (1) Satz 2/ § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2004 bis 07.01.2005 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.11.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Badendorf, 07. Juni 2005

Siegel



Hej. Jilch
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **08. JUNI 2004** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, **12. APR. 2005**



[Handwritten signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.02.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Badendorf, **07. Juni 2005**

Siegel



[Handwritten signature]
Bürgermeister

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

Badendorf, **07. Juni 2005**

Siegel



[Handwritten signature]
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **28. Juni 2005**ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **29. Juni 2005** in Kraft getreten.

Badendorf, **30. Juni 2005**

Siegel



[Handwritten signature]
Bürgermeister