

# **SATZUNG DER GEMEINDE BA- DENDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5**

GEBIET: Südlich Sportplatz, östlich Mitteltor und nordwestlich Haupt-  
straße.

# TEIL B - TEXT

1. Für die Bepflanzung der Straße Mittelort mit Einzelbäumen sind nur Bäume nachfolgender Arten zu verwenden und auf Dauer zu erhalten: Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Rotbuche, Linde. Als Pflanzgut sind Hochstämme, 4x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 bis 20 cm zu verwenden. (§9(1)25a i.V.m. §9(1)25b BauGB)
2. Die Straßenbäume sind mit Gehölzen und Stauden zu unterpflanzen. (§9(1)25a i.V.m. §9(1)25b BauGB)
3. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind Einfriedigungen bis 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau sowie Bepflanzungen bis 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, vorhandene Knicks in Randbereichen sind hiervon ausgenommen. (§9(1)10 BauGB)
4. Grundstückszufahrten, das festgesetzte Geh-Recht sowie Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
5. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. (§9(4) BauGB)
6. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von Zugängen auf festgesetzten Geh-Rechten sind hierbei nicht anzurechnen. (§9(1)1 BauGB)
7. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. (§9(4) BauGB)
8. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB)
9. Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB)
10. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Gehölzstreifen - und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgenden Arten: Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45 %: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55%: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarz-erle, Weißdorn, Jelängerjelier, Faulbaum, Waldgeißblatt. (§9(1)25a i.V.m. §9(1)25b BauGB)
11. Der Gehölzstreifen ist im Bereich der Flächen des Lärmschutzwalles anzupflanzen, wobei zu den jeweiligen Rändern der Pflanzfläche mindestens 2,0 m breite Randstreifen freizuhalten sind. Die Mindestgröße des Pflanzgutes ist als 2x verpflanzt zu wählen. Der Gehölzstreifen ist in der Anwachsphase (5 Jahre) gegen Wildverbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen. (§9(1)20 BauGB)
12. Die Saumstreifen entlang von vorhandenen Knicks und dem neu anzulegenden Gehölzstreifen sind der Vegetationsentwicklung zu überlassen. Zur Verhinderung von Verbuschung und zur Aushagerung sind die Randstreifen in Abständen von ca. 3 bis 5 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. (§9(1)20 BauGB)
13. Die vorhandene Fichtenpflanzreihe südlich der Tennisplätze im Plangebiet ist zu entfernen und durch eine auf Dauer zu erhaltende Laubholzhecke zu ersetzen. Hierbei sind als Pflanzgut folgende Arten zu verwenden: Weißdorn, Hainbuche, Liguster. (§9(1)20 BauGB)
14. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen sowie die Maßnahmen nach §9(1)20 Baugesetzbuch werden aufgrund des §8a des Bundesnaturschutzgesetzes als Ausgleichsmaßnahmen den Bauflächen des Mischgebietes zugeordnet.
15. Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume der Straßenfronten der Gebäude im Abstand von weniger als 10 m zu den Baugrenzen entlang der Hauptstraße (Südseiten) sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (entsprechend Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 vom November 1989) einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume <sup>1)</sup> u.ä.
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w.res.}$ in dB	35	30

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)} / S_G$

$S_{(W+F)} / S_G$ <sup>1)</sup>	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

1)  $S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteiles eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$








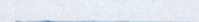













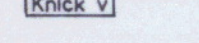
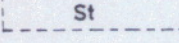


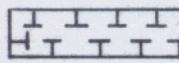
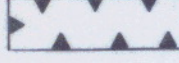
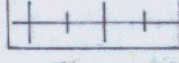
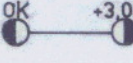

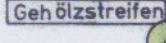

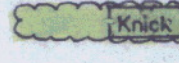

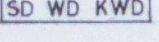
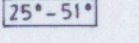
$S_G$  : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$

Auf der mit MI II bezeichneten Fläche dürfen Fenster und Türen von dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen oberhalb des 2. Vollgeschosses nicht nach Norden orientiert werden, sofern sie nicht mit entsprechend schalldämpfenden Lüftungsanlagen gemäß den festgesetzten Anforderungen der Luftschalldämmung ausgerüstet sind. (9(1)24 BauGB)

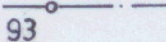
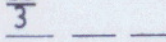
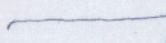
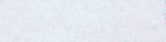


# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

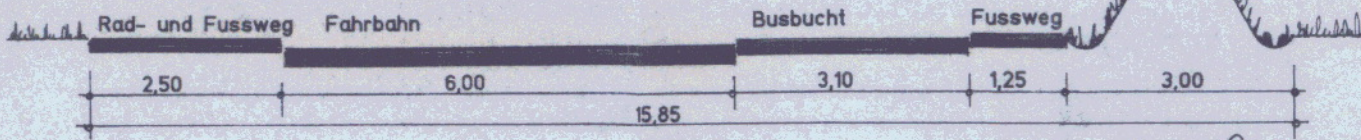
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Mischgebiet	§ 9(1) BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,30)	
	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,5)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	Offene Bauweise	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückszufahrt, geplant	
	Grundstückszufahrt, vorhanden	
	Straßenbegleitgrün	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	<u>GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT ODER ÖFFENTLICH</u> Grünfläche, privat oder öffentlich	§ 9(1)15 BauGB
	Tennisplatz, privat	
	Kinderspielplatz, öffentlich	
	Gehölzstreifen, privat	
	Saumstreifen - Knick, privat	
	Biotop - Knick, privat, vorhanden	
	<u>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR <del>LAGER</del> <del>STELLPLÄTZE</del></u>	§ 9(1)4 BauGB
	Umgrenzung von Stellplatzanlage	
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Gehrecht zu belastende Fläche	§ 9(1)21 BauGB
	Gehrecht (G)	
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1)20 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9(1)24 BauGB
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989 (z.B. III)	
	Fläche für Lärmschutzwall Mindesthöhe des Lärmschutzwalles +3,0m über Oberkante Gelände des festgelegten Punktes	
	<u>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9(1)25a BauGB
	Gehölzstreifen	
	Zu pflanzender Einzelbaum	
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Knick	§ 9(1)25b BauGB
	Zu erhaltender Knick	
	<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u> Nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig	§ 9(4) BauGB
	Nur Dachneigungen von 25 Grad Neigung bis 51 Grad Neigung zulässig	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

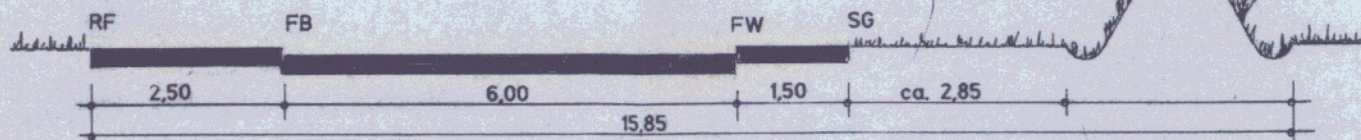
	Flusstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Höhenlinie
	Grundstücksnummer
	Vorhandene bauliche Anlagen

# STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

Hauptstrasse, im Bereich der Busbucht  
a - a

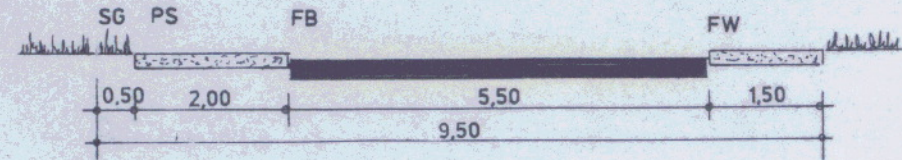


Hauptstraße  
b - b

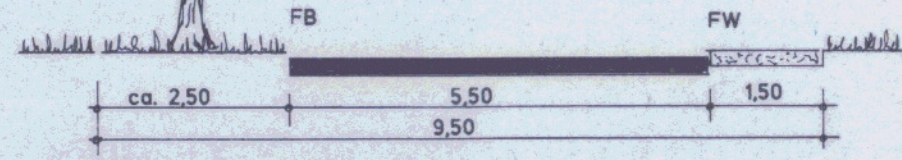


- RF = Rad- und Fußweg
- FB = Fahrbahn
- FW = Fußweg
- KN = Knick
- SG = Straßenbegleitgrün
- PS = Parkstreifen

Mitteltor  
c - c

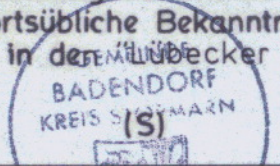


Mitteltor  
d - d



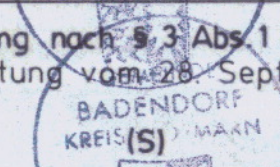
# VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Januar 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 01. November 1994 erfolgt.  
Badendorf, den 02.12. 1994



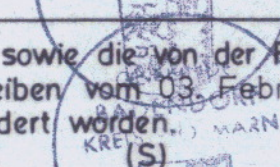
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. September 1994 nicht durchgeführt worden.  
Badendorf, den 02.12.1994



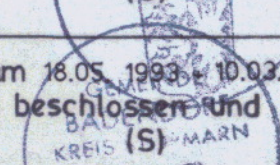
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Februar 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Badendorf, den 02.12.1994



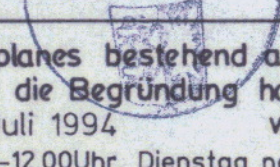
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1993 und 10.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Badendorf, den 02.12.1994



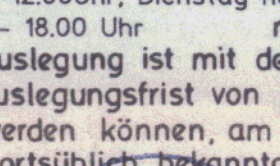
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Juni 1994 bis zum 22. Juli 1994 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag vormittags von 9.00-12.00 Uhr, Dienstag nachmittags von 14.00-16.00 Uhr, Donnerstag nachmittags von 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 14. Juni 1994 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Juni 1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Badendorf, den 02.12.1994



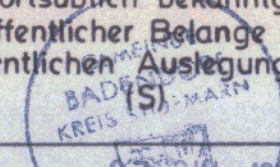
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Der katastermäßige Bestand am 27.04.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Oldesloe, den 27.12.94



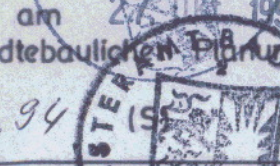
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. Mai 1993 und am 28. September 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Badendorf, den 02.12.1994



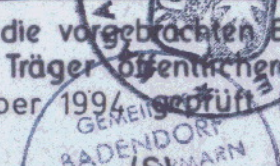
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. September 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. September 1994 gebilligt.  
Badendorf, den 02.12.1994



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23. Dezember 1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 08. Februar 1995 Az.: 60/22-62.003 (5) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Badendorf, den 03.04.1995



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

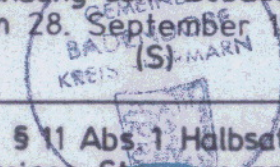
~~Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom ... Az.: ... bestätigt.~~

Die Hinweise sind beachtet.  
Badendorf, den 03.04.1995



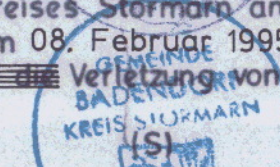
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Badendorf, den 03.04.1995

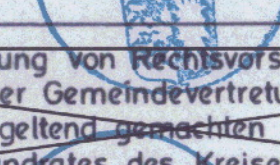


*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

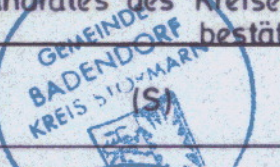
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06. April 1995 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07. April 1995 in Kraft getreten.  
Badendorf, den 10. April 1995



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN



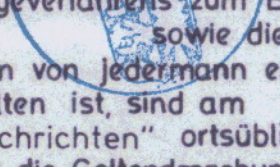
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN



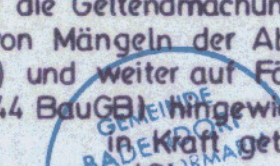
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTERIN

**VERMERK:**  
**ANZEIGEVERFAHREN**

Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

60/22-62.003(5)  
vom 9.2.1995  
Bad Oldesloe, den 9.2.95

**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Plangenehmigungsbehörde

J.V.

*H. Buschmann*  
(Buschmann)

