

# GEMEINDE BADENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 6

KREIS STORMARN

# TEXT (TEIL B)

## 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDEN GELÄNDES.

## 2. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND NUR EINZELHÄUSER MIT EINER LÄNGE VON MAX. 15 m ZULÄSSIG GEM. § 22 (4) BauNVO.

## 3. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE (§ 9 (1) 4 BauGB)

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE SIND ZWISCHEN STRASSESEITIGER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE NICHT ZULÄSSIG GEM. §§ 12,14 BauNVO.

## 4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

IN DEN GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE 150 qm IST JE ANGEFANGENE 500 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE MAX. 1 WOHNUNG ZULÄSSIG.

IN DEN ÜBRIGEN GEBIETEN SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

## 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)



AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND MIND. 10 HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN..

IN DEN EINGRIFFSBEREICHEN SIND DIE FLÄCHE DES FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTS, GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (STELLPLÄTZE, WEGE) MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS  $10^{-4}$  BIS  $10^{-6}$  m/s, NACH DIN 18131, TI. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN IST NATURNAH ZU GESTALTEN.

DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF IST ZU ERHALTEN. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR ZUR EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN UM MAX. 0,70 m ZULÄSSIG.

## 6. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

DAS PFLANZGEBOT FÜR BÄUME IST MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN ALTER KULTURSORTEN ZU ERFÜLLEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

## 7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

ZULÄSSIG SIND NUR GLEICHWINKLIG GENEIGTE ROT- UND ANTHRAXITFARBENE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 35–48°. GLASIERTE DACHEINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

IN DEN GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE 150 qm BETRÄGT DIE DREMPELHÖHE MAX. 0,60 m UND DIE SOCKELHÖHE MAX. 0,50 m.

NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND IN IHRER GESTALTUNG DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN. FLACHDÄCHER UND HOLZBAUTEN SIND ZULÄSSIG.

IN DEN GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE 150 qm SIND EINFRIEDUNGEN ZU VERKEHRSLÄCHEN UND GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ALS HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,70 m ZULÄSSIG.

## 8. ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 55 (3), 92 LBO)

INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND MIND. 2 STELLPLÄTZE JE WOHNEINHEIT HERZUSTELLEN.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

### I. FESTSETZUNGEN



#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

- 0,3** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,3
- 150** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
- FH** MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
- I** MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE




#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE

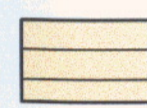

#### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

-  VERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  BEREICH MIT AUSSCHLUSS VON ZUFAHRTEN

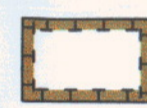
#### FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 (1) 14 BauGB

-  FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
-  REGENRÜCKHALTEBECKEN


#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

-  FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
-  ENTWICKLUNGSMASSNAHME
-  EINGRIFFSBEREICH

#### GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB



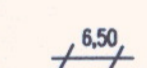
-  FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- GFL** GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- L** LEITUNGSRECHT

#### ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN


§ 9 (1) 25a+b BauGB

-  ANPFLANZEN VON BÄUMEN
-  ERHALTEN VON BÄUMEN

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, BAUWEISE § 16, 22 BauNVO
-  VERMASSUNG IN m








### II. KENNZEICHNUNGEN

-  BODENAUFFÜLLUNG § 9 (5) BauGB

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  KULTURDENKMAL § 1 (2) DSchG

### IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

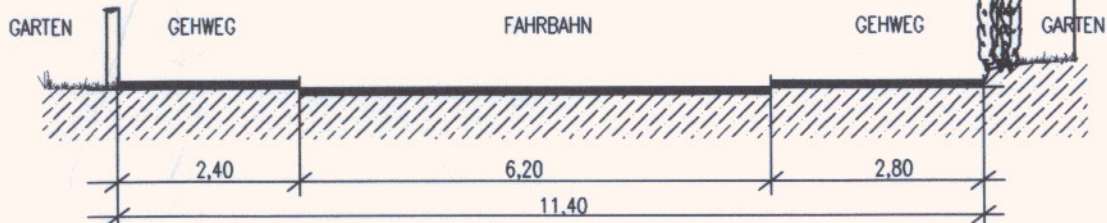
-  28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
-  IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  VORHANDENE GEBÄUDE
-  LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNG
-  VORHANDENE KNICKS
-  SONSTIGE BÄUME
-  VORSCHLAG FÜR BAUMPFLANZUNGEN
-  VORHANDENE ROHRLEITUNG

# DARSTELLUNG

MASSTAB 1:100

ZAHLENGABEN IN METERN

## STRASSENQUERSCHNITT A - A' HAUPTSTRASSE



# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01.02.1999. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 02.02.1999 ERFOLGT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 05.07.1999 DURCHGEFÜHRT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 03.08.1999 ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 25.11.1999/18.05.2000/22.02.2001 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.02.2000 BIS ZUM 20.03.2000 JEWEILS VON MO. BIS FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR, DI. VON 14.00 BIS 16.00 UND DO. VON 15.00 BIS 18.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.02.2000 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ~~22.11.2001~~ <sup>14.06.2001</sup> SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDESLOE, 22. Nov. 2001



ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.11.1999/18.05.2000/28.09.2000/22.02.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.06.2000/30.03.2001 BIS 14.07.2000/18.04.2001 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 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.06.2000/22.03.2001 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNT GEMACHT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 22.02.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

BADENDORF, 18. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

11. 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 ~~22.01.2002~~ <sup>23.01.2002</sup> 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM ~~23.01.2002~~ <sup>23.01.2002</sup> IN KRAFT GETRETEN.

BADENDORF, 24. Jan. 2002



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER