

# Gemeinde Badendorf      Bebauungsplan Nr. 9

Kreis Stormarn

# Text (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Nebengebäuden, Garagen und Carports sind innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

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

Es ist max. eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine der Hauptwohnung um mind. 50 % in der Fläche untergeordnete Einliegerwohnung zugelassen werden.

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

**K** Die festgesetzte Fläche ist als Gras- und Krautflur auszubilden.

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 8 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt den Eingriffsbereichen zugeordnet:

(A) : 350 qm externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist dem im Plangebiet liegenden Gewässer zuzuführen.

## 5. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

## 6. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzte max. zulässigen Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der vorhandenen Erschließungsstraße.

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

Die Dächer der Hauptbaukörper sind gleichwinklig mit einer Neigung von 35-47° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind unzulässig.

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

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

130

Max. zulässige Grundfläche

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K

Knickschutzstreifen



Eingriffsbereich

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von Knicks

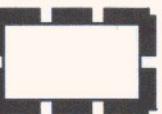
Sonstige Planzeichen



Von der Bebauung freizuhaltender Leitungsschutzstreifen gem. § 9 (1) 10 BauGB



Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



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

4,00

Vermaßung in m

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

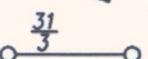


Knicks gem. § 15b LNatSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

# Darstellung ohne Normcharakter

## Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Pflege der bestehenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" bzw. nach dem Knickerlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z. B. Dünger- und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten. Knickdurchbrüche sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen.

Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie ein ständiges Befahren oder Betreten sind unzulässig. Die Fläche wird durch eine Mahd im Herbst jedes Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickelt. Düngemittel und Biozide dürfen nicht ausgebracht werden.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/ Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Bei Bäumen gilt als wertgleiche Wiederherstellung die Anpflanzung eines Baumes der gleichen oder einer verwandten Art je begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, mit einem Stammumfang von 14-16 cm, bei schwachwüchsigen Arten 8-10 cm je begonnene 40 cm Stammumfang.

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden. Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewendet werden, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 05.07.2002 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2002 bis 15.08.2002 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 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 05.07.2002 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Badendorf, 18. Dez. 2002

Siegel

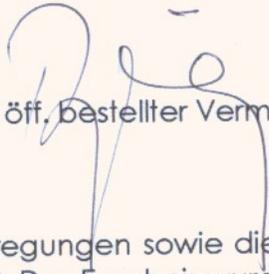


  
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am **05. Juni 2002** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, **13. Dez. 2002**



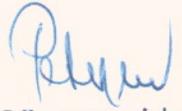
  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Badendorf, **18. Dez. 2002**

Siegel



  
Bürgermeister

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

Badendorf, **18. Dez. 2002**

Siegel



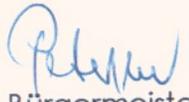
  
Bürgermeister

9. 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 **20. Dez. 2002** ortsbüchlich 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 **21. Dez. 2002** Kraft getreten.

Badendorf, **23. Dez. 2002**

Siegel



  
Bürgermeister