

**Satzung der Gemeinde Todendorf,
Kreis Stormarn,
über den Bebauungsplan Nr. 12**

**Gebiet: Hauptstraße von im Süden Nr. 62 bis im Norden Nr. 29
einschließlich zugehöriger Einmündungsbereiche Waldweg,
Rönnbaum und Altenfelder Straße**

TEIL B - TEXT

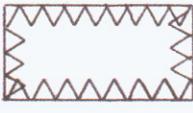
1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche - anbaufreie Strecke - ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig, soweit diese Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen: Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der bereits vorhandenen Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Landesstraße 90 (Hauptstraße) außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht angelegt werden, soweit es Grundstücke betrifft, die innerhalb des Plangeltungsbereiches an die Landesstraße 90 (Hauptstraße) angebunden sind.
(§9(1)10 BauGB + §9(6) BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

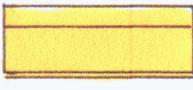
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

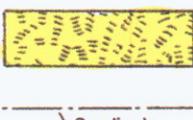
I. FESTSETZUNGEN

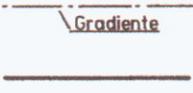
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 59(7) BauGB

 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 59(1)10BauGB
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

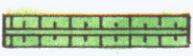
 Anbaufreie Strecke Anbaufreie Strecke

 VERKEHRSFLÄCHEN 59(1)11BauGB
Verkehrsfläche (Trennsystem)

 Straßenbegleitgrün, teilweise mit Straßenbäumen und sonstigen Bepflanzungen

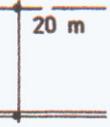
 Fahrbahngradiente
Straßenbegrenzungslinie

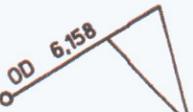
 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN 59(1)13BauGB
Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

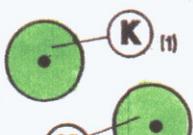
 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG 59(1)25aBauGB
i.V.m. 59(1)25bBauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung
- zu pflanzender und zu erhaltender Straßenbaum
 - zu pflanzender und zu erhaltender Knick - neu

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Landschaftsschutzgebiet

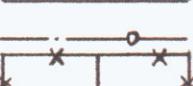
  Anbaufreie Strecke in 20 m Breite zum befestigten Rand der Fahrbahn

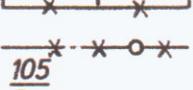
 Ortsdurchfahrtsgrenze mit Angabe der Kilometrierung

 Kulturdenkmale gemäß § 1(2) Denkmalschutzgesetz
- Doppeleiche (Hauptstraße/Altenfelder Straße)
- Friedenseiche (Hauptstraße/Rönnbaum)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene bauliche Anlagen

 Vorhandene Flurstücksgrenze
Künftig entfallende bauliche Anlagen

 Künftig entfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung

 Sichtfläche

PRÄAMBEL:

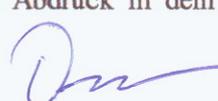
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. Mai 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet: Hauptstraße von im Süden Nr. 62 bis im Norden Nr. 29 einschließlich zugehöriger Einmündungsbereiche Waldweg, Rönbaum und Altenfelder Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Januar 2012. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 08. März 2012.

Todendorf, den 19. Juli 2012




Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24. Januar 2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.

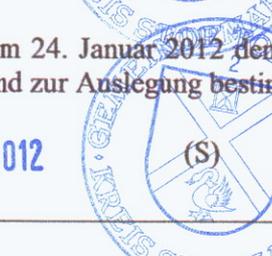
Todendorf, den 19. Juli 2012




Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24. Januar 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

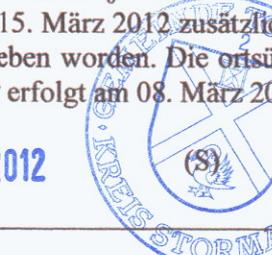
Todendorf, den 19. Juli 2012




Bürgermeister

Aufgrund des erkennbaren Bedarfs für die zusätzliche Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist diese in Form einer Informationsveranstaltung am 15. März 2012 zusätzlich durchgeführt. Hierbei ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 08. März 2012.

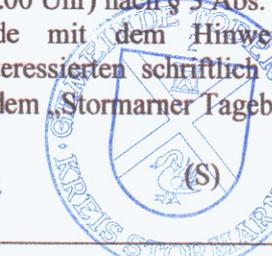
Todendorf, den 19. Juli 2012

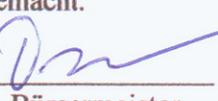



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. März 2012 bis zum 23. April 2012 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15. März 2012 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Todendorf, den 19. Juli 2012




Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 09. März 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Todendorf, den 19. Juli 2012




Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20. FEB. 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 19. Juli 2012





Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. Mai 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Todendorf, den 19. Juli 2012

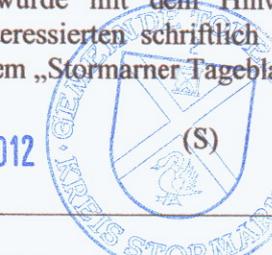



BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 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 29. Juni 2012 bis zum 13. Juli 2012 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21. Juni 2012 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

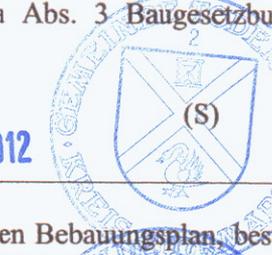
Todendorf, den 19. Juli 2012




BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 21. Juni 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Todendorf, den 19. Juli 2012




Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07. Mai 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

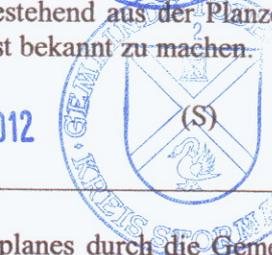
Todendorf, den 19. Juli 2012




BÜRGERMEISTER

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

Todendorf, den 19. Juli 2012




BÜRGERMEISTER

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung ~~und zusammenfassender Erklärung~~ auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26. Juli 2012 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27. Juli 2012 in Kraft getreten.

Todendorf, den 30. Juli 2012




BÜRGERMEISTER