

Satzung der Gemeinde Todendorf, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 14

**Gebiet: Hauptstraße 37c einschl. rückwärtiger Flächen / Altenfelder
Straße 2 (Kirchengrundstück)**

TEIL B – TEXT

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF –FEUERWEHR- gem. §9(1)5 BauGB

Zulässige Grundfläche gem. § 9(1)1 BauGB

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - darf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR) auf dem Baufeld 1 von 780 qm durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 Baunutzungsverordnung um bis zu 390 qm überschritten werden. Dies gilt nicht für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Umfahrungen und Einsatzzufahrten. Sie sind nicht auf die zulässige Grundfläche sowie deren zulässige Überschreitung anzurechnen. (§ 19(4) BauNVO)

Stellplätze für die Feuerwehr gem. § 9(1)4 BauGB

2. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr - ist die Anordnung von Stellplätzen für die Feuerwehr einschließlich ihrer Zufahrten und Rangierflächen bis zu 500 qm zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises gem. § 9(1)21 BauGB

3. Die festgesetzte Umfahrt sowie Einsatzzufahrt auf der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – ist als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nur von der Gemeinde sowie der örtlichen Feuerwehr zu nutzen. Sie sind bis zu einer Fläche von 500 qm zulässig.

Zulässige Firsthöhe gem. § 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB

4. Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe von + 10,0 m bezieht sich auf die festgesetzte Bezugshöhe mit + 46,50 m NN. Ausnahmsweise ist eine Firsthöhe von + 11,0 m zulässig, wenn die Gebäudekonstruktion dieses erfordert. Dachreiter und Wetterfahnen sind bis max. 2,5 m Höhe zulässig und dürfen die festgesetzte zulässige Firsthöhe entsprechend überschreiten.

Zulässige Vollgeschosse gem. § 9(1)1 BauGB

5. Oberhalb des zulässigen Vollgeschosses ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.

Zulässige Wohnnutzung gem. § 9(1)1 BauGB

6. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - ist auf dem Baufeld 2 eine Wohnnutzung im untergeordneten Umfang bis 160 qm Geschossfläche zulässig, wenn sich diese Wohnnutzung nur oberhalb des zulässigen Vollgeschosses befindet und sie als Dienstwohnung/ Hausmeisterwohnung/Betriebsleiterwohnung dem Feuerwehrgerätehaus der gemeindlichen Feuerwehr zugeordnet ist.

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

7. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - ist für die untergeordnete zulässige Wohnnutzung als Dienstwohnung/Hausmeisterwohnung/Betriebsleiterwohnung oberhalb des Vollgeschosses die Errichtung von nur einer Wohnung zulässig.

Gestaltung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

8. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - sind Dachneigungen von 15 Grad bis 51 Grad zulässig.

Grundstückszufahrten und Grundstücksausfahrten gem. § 9(1)11 BauGB

9. Für die Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - ist aus besonderen Gründen die Grundstücksausfahrt (Einsatzzufahrt) bis maximal 6,5 m Breite zulässig.

Glockenturm als Nebenanlage gem. § 14(1) BauNVO

10. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – ist als Nebenanlage die Errichtung eines neuen Glockenturms mit einer max. Grundfläche von 15 qm und einer max. zulässigen Höhe von 10,0 m auf der verbleibenden Freifläche der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – zulässig zum Gedenken an den ehemaligen Kapellenstandort. (§9(1)1 BauGB + § 9(1)2 BauGB)

MISCHGEBIET gem. § 6 BauNVO

Unzulässige Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB

10. Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen „Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Unzulässige Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB

11. Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 „Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes“; Nr. 6 „Gartenbaubetriebe“; Nr. 7 „Tankstellen“ und Nr. 8 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Zulässige Grundflächenzahl gem. § 9(1)1 BauGB

12. Innerhalb der Bauflächen des Mischgebietes darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 19(4) BauNVO)

Zulässige Firsthöhe gem. § 9(1)1 BauGB

13. Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe von + 10,0 m im Mischgebiet bezieht sich auf die festgesetzte Bezugshöhe mit + 46,50 m NN.

Zulässige Vollgeschosse gem. § 9(1)1 BauGB

14. Oberhalb des zulässigen Vollgeschosses im Mischgebiet ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.

Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9(1)3 BauGB

15. Innerhalb des Mischgebietes wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit 500 qm und für eine Bebauung mit einer Doppelhaushälfte mit 300 qm festgesetzt. Die Flächen anteiliger GFL-Rechte sind mitzurechnen.

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

16. Innerhalb des Mischgebietes mit zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung (E/D) sind innerhalb der Baugrundstücke 1 und 2 je 2 Wohnungen zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)

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

17. Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der durch Baugrenzen umschlossenen Bauflächen zulässig. Ausnahmsweise sind sie auch seitlich der festgesetzten Bauflächen zulässig, bezogen auf die angrenzende Hauptstraße. (§ 12(6) BauNVO + § 14 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

18. Die Erdgeschoss-Sockelhöhe innerhalb des Mischgebietes darf max. 0,75 m betragen und bezieht sich auf die vorhandene Fahrbahnhöhe der angrenzenden Hauptstraße durch das Grundstück erschlossen wird. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Gestaltung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

19. Die Dachneigung des Hauptdaches im Mischgebiet ist von 15 Grad bis 51 Grad zulässig. Für Wintergärten sowie für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Krüppelwalmdach, Dachgauben, Loggien, Terrassendächer, sind andere Dachneigungen zulässig.

20. Dächer mit Weicheindeckung sind im Mischgebiet unzulässig.

21. Die Dacheindeckung von Wohngebäuden im Mischgebiet ist mit roten bis rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Materialien auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren, Solaranlagen sowie Wintergärten.

22. Doppelhäuser im Mischgebiet sind in Bezug auf Dachformen und Farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

23. Wenn Garagen im Mischgebiet direkt an das Hauptgebäude angebaut werden, ist für die Außenwände das Material und der Farbton der Außenwände des Hauptgebäudes zu übernehmen.

Grundstückszufahrten gem. § 9(1)11 BauGB

24. In dem Mischgebiet ist je Grundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 4,0 m zulässig. Eine Zufahrtnahme ist nur zur Erschließungsstraße A hin zulässig.

ALLGEMEIN

Aktive Schallschutzmaßnahme für Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- gem. §9(1)24 BauGB

25. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehrgerätehaus – ist östlich der festgesetzten Einsatzzufahrt die Errichtung einer Lärmschutzwand in mind. 1,60 m Höhe über der Einsatzzufahrt und in einer Länge von mind. 14,0 m, ausgehend von der Verbindungslinie zwischen der nordöstlichen Ecke der Baugrenzen der Fläche für den Gemeinbedarf und der nordwestlichen Gebäudeecke des außerhalb des Plangebietes befindlichen Wohngebäudes Altenfelder Straße Nr. 4, nach Süden hin vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Lärmschutzwand muss akustisch dicht sein und eine Masse von mind. 10 kg/qm aufweisen.

Passive Schallschutzmaßnahmen für Fläche für den Gemeinbedarf –Feuerwehr- sowie Mischgebiet gem. § 9(1)24 BauGB

26. Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9(1)24 BauGB im Mischgebiet für die Baugrundstücke 1 und 2 des Mischgebietes sowie 3 der Feuerwehr

Gemäß Din 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 3 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 4 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

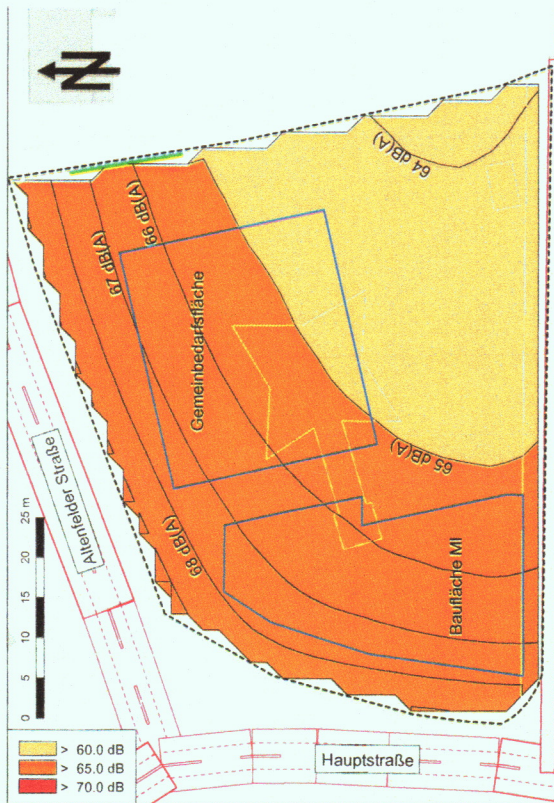
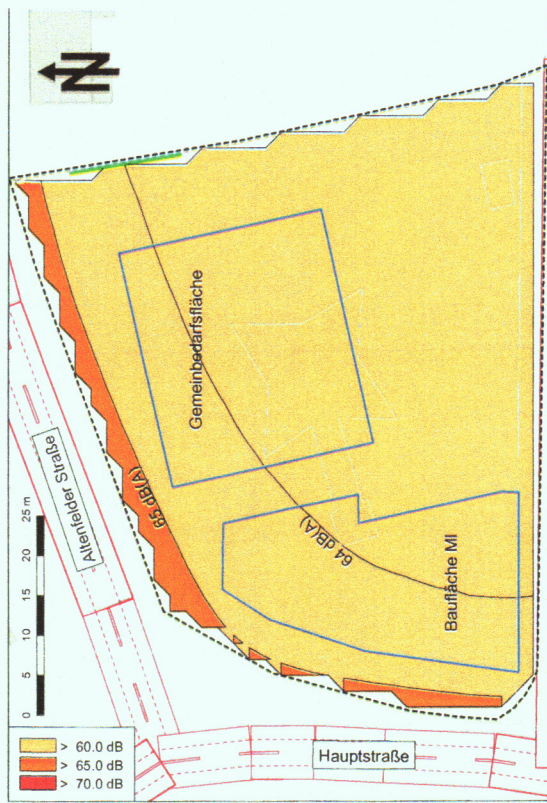


Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes, in denen nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen. (§ 9(1)24 BauGB)

27. Schallgedämmte Lüftungen für Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - sowie Mischgebiet gemäß § 9(1)24 BauGB

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich auf den Baugrundstücken 1, 2 und 3 bei Neubauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9(1)13 BauGB

28. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.

Sichtfläche gem. § 9(1)10 BauGB + § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

29. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Hauptstraße (L 90), der Altenfelder Straße (L 296) sowie der Erschließungsstraße A zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,8 m über dem zugehörigen Straßenniveau der zugehörigen Straßen ist gleichfalls zulässig. (§ 9(1)10 BauGB)

Einfriedigungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

30. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße (L90) sowie der Erschließungsstraße A und sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig außerhalb der festgesetzten Sichtflächen.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9(1)10 BauGB + § 31(1) BauGB

31. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume, bezeichnet als „Kronentraufbereiche“, sind als Rasenfläche zu entwickeln bzw. gärtnerisch zu nutzen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung des jeweiligen Einzelbaumes widersprechen, sind unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Zugang in 1,0 m Breite und wassergebundene Ausführung zulässig. Ein Befahren dieses Zuganges ist unzulässig.

Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art.

(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB + § 31(1) BauGB)

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB

32. Die vorhandenen und als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Dies gilt nicht für den Bereich des als zu erhalten festgesetzten geschlossenen Gehölzbestandes südlich der Erschließungsstraße A innerhalb der privaten Grünfläche.

33. Innerhalb der Fläche des festgesetzten Straßenbegleitgrüns südlich der Erschließungsstraße A am südöstlichen Plangebietsrand sind mindestens 2 kleinkronige landschaftsgerechte Einzelbäume der Art Feldahorn (acer campestre, Sorte Maßholder) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB)

34. Die in der Planzeichnung festgesetzte Laubholzheckenneuanpflanzung auf der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – zur Einfassung der östlich liegenden Feuerwehrstellplatzanlage ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Die Laubholzhecke ist in 1,0 m Breite anzulegen. In ihr sind maximal 3 verschiedene standortgerechte Laubgehölze als Pflanzgut zu verwenden. Die Bepflanzung ist einreihig mit einem Abstand von max. 0,5 m durchzuführen. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB)

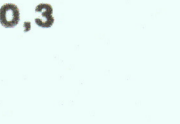
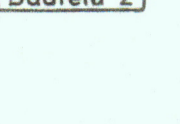
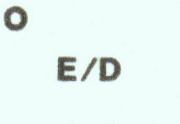
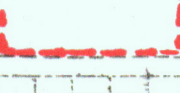
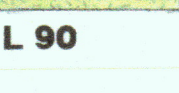

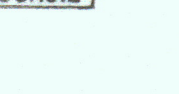
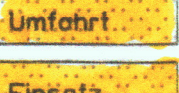
Hinweis:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten

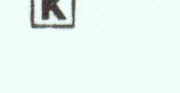
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

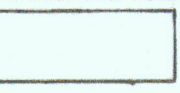
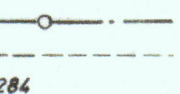
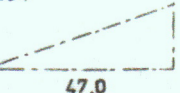


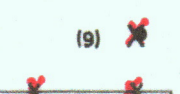
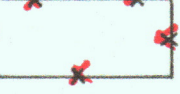
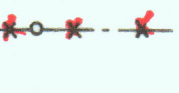
I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§9(7) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
	Zulässige Grundfläche (GR) als Höchstgrenze (z.B. 780 qm)	
	Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
	Höchstzulässige Firsthöhe über festgesetzte Bezugshöhe mit + 46,5 m NN (z.B. + 10,0 m)	
	Baufeldnummer als Zuordnung (z.B. Baufeld 2)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
		
	Baugrenze	
	<u>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN</u> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9(1)4 BauGB
	Feuerwehr-Stellplätze	
	Stellplätze	
	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u> Fläche für den Gemeinbedarf	§9(1)5 BauGB
	Zweckbestimmung: Feuerwehrgerätehaus	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	Sichtfläche	
	Kronentraufbereich	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche - Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze in Längsaufstellung	
	Grundstückszufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün Klassifizierte Straßen (z.B. L90)	
	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Private Grünfläche	§9(1)15 BauGB
	Gehölzbestand	
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)22 BauGB
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)	
	Umfahrt - nur für Feuerwehr	
	Einsatzausfahrt - nur für Feuerwehr	
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für eine Lärmschutzwand (Höhe 1,6 m Länge 14,0 m, Masse mindestens 10,0 kg/qm)	§9(1)24 BauGB
		
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen	
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
		
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB
		

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs.2 Ziffer 3 DSchG - Friedenseiche -	§9(6) BauGB
--	---	-------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze Flurstücksbezeichnung	
	Sichtfläche	
	Höhenlinie	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen	
	entfallener Einzelbaum mit Nr. (z.B. 9)	
	Künftig entfallende bauliche Anlagen	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **09. Juli 2018** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet: Hauptstraße 37c einschl. rückwärtiger Flächen / Altenfelder Straße 2 (Kirchengrundstück), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. Dezember 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht am 26. Februar 2017. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. Dezember 2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. 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.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23. April 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch 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 17. Mai 2018 bis zum 22. Juni 2018 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 09. Mai 2018 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 11. Mai 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22. Juni 2018 aufgefordert.

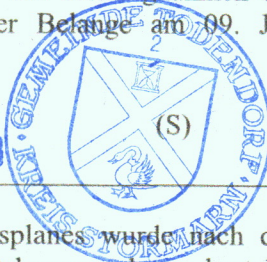
Todendorf, den **09. Aug. 2018**





BÜRGERMEISTER

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. Juli 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Todendorf, den **09. Aug. 2018**




BÜRGERMEISTER


8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind der betroffenen Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zugeleitet worden mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. August 2018. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 17. Juli 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. August 2018 aufgefordert. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die vollständigen Planunterlagen wurden auf der Homepage des Amtes Bargtheide-Land unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> während der Beteiligungsfrist bis zum 03. August 2018 zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereitgestellt.

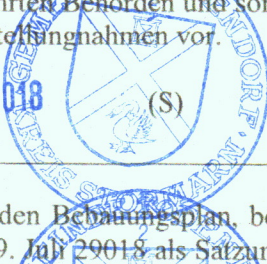
Todendorf, den **09. Aug. 2018**




BÜRGERMEISTER

10. Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Todendorf, den **09. Aug. 2018**




BÜRGERMEISTER

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09. Juli 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Todendorf, den **09. Aug. 2018**




BÜRGERMEISTER

12. Der katastermäßige Bestand am **23. 11. 18** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **09. 08. 18**





Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Todendorf, den **09. Aug. 2018**





BÜRGERMEISTER

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **15. Aug. 2018** 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, Entschädigungsansprüche 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 **16. Aug. 2018** in Kraft getreten.

Todendorf, den **16. Aug. 2018**




BÜRGERMEISTER

DETAIL: Darstellung der Lage der Lärmschutzwand bezogen auf die nordöstliche Baugrenzenecke der Baufläche für die Feuerwehr und der nordwestlichen Gebäudecke Altenfelder Straße 4 (Verbindungsline) am östlichen Plangebietsrand (M 1 : 1.000)