

**Satzung der Gemeinde Todendorf,
Kreis Stormarn, über den
Bebauungsplan Nr. 15 als Bebauungsplan
zur Einbeziehung von Außenbereichs-
flächen nach § 13b BauGB**

**Gebiet: entlang Südseite Waldweg, westlich Waldweg Nr. 17 bis
gegenüber Waldweg Nr. 22**

TEIL B - TEXT

Hinweis: Bei der Textziffer 21 handelt es sich um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB. Dies ist besonders zu beachten.

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

- 1a. Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind nur Nutzungen nach § 3 Abs. 2 Ziffer 1 „Wohngebäude“ und Ziffer 2 „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen“ und Absatz 4 „zu den nach Abs. 2 sowie den §§ 2.4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen“ der Baunutzungsverordnung zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1b. Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind die nach § 3 Abs. 3 Ziffer 1 „Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ und Ziffer 2 „Sonstige Anlage für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 9(1)1 BauGB

2. Innerhalb der Bauflächen des Reinen Wohngebietes 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. Die versiegelte Fläche des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist jedoch nicht anzurechnen. (§ 19(4) BauNVO)

Zulässige Firsthöhe gem. § 9(1)1 BauGB

3. Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe von + 10,0 m im Reinen Wohngebiet bezieht sich auf die vorhandene Höhe der Fahrbahn des angrenzenden Waldweges als Bezugshöhe.

Zulässige Vollgeschosse gem. § 9(1)1 BauGB

4. Oberhalb der zulässigen Vollgeschosse im Reinen Wohngebiet ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.

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

5. Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit 500 qm und für eine Bebauung mit einer Doppelhaushälfte mit 350 qm festgesetzt.

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

6. Innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1, 2, 3 und 4 ist je 350 qm Grundstücksgröße max. eine Wohnung zulässig. Zur Ermittlung der Grundstücksgröße sind die Bauflächen des Reinen Wohngebietes, die Fläche des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, die Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze sowie die Flächen der festgesetzten Laubholzheckenpflanzung zu berücksichtigen.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

7. Die Erdgeschoss-Sockelhöhe darf max. 0,75 m betragen und bezieht sich auf die vorhandene Höhe des angrenzenden GFL-Rechtes, durch die das Grundstück erschlossen wird. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

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

8. Die Dachneigung des Hauptdaches im Reinen Wohngebiet 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.
9. Dächer mit Weicheindeckung sind im Reinen Wohngebiet unzulässig.
10. Die Dacheindeckung von Wohngebäuden im Reinen Wohngebiet ist mit roten bis rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Materialien auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren, Solaranlagen sowie Wintergärten.
11. Doppelhäuser im Reinen Wohngebiet sind in Bezug auf Dachformen und Farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.
12. Wenn Garagen im Reinen Wohngebiet direkt an das Wohngebäude angebaut werden, ist für die Außenwände das Material und der Farbton der Außenwände des Wohngebäudes zu übernehmen.

Passive Schallschutzmaßnahmen gem. § 9(1)24 BauGB

13. 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 1 für schutzbedürftige Räume und in der Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:1.000

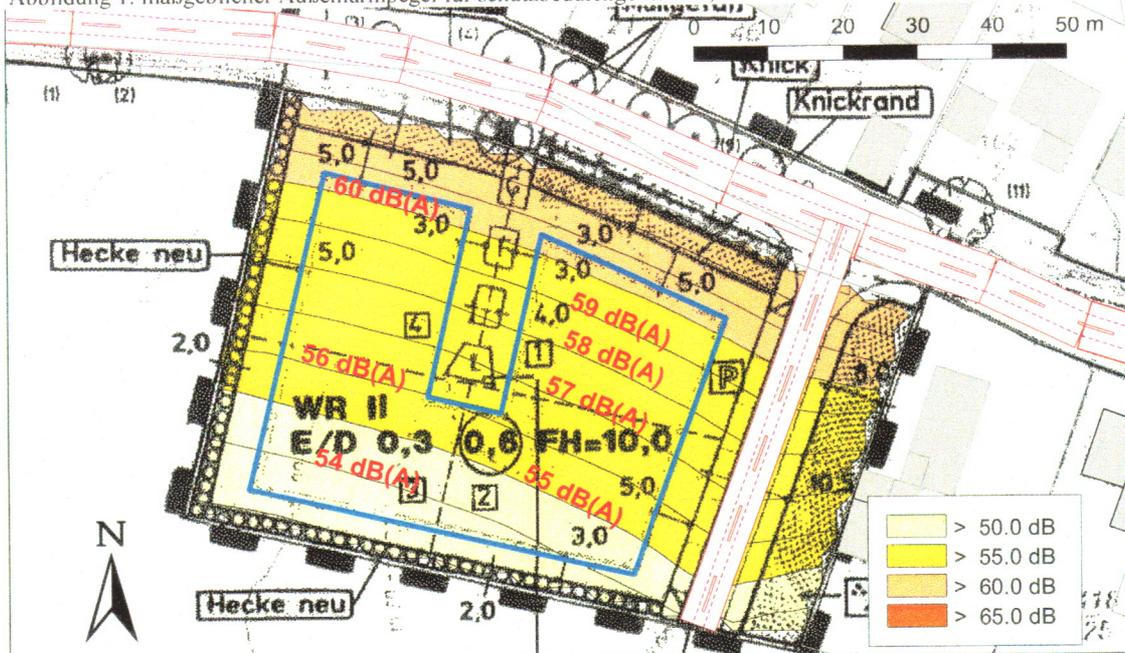
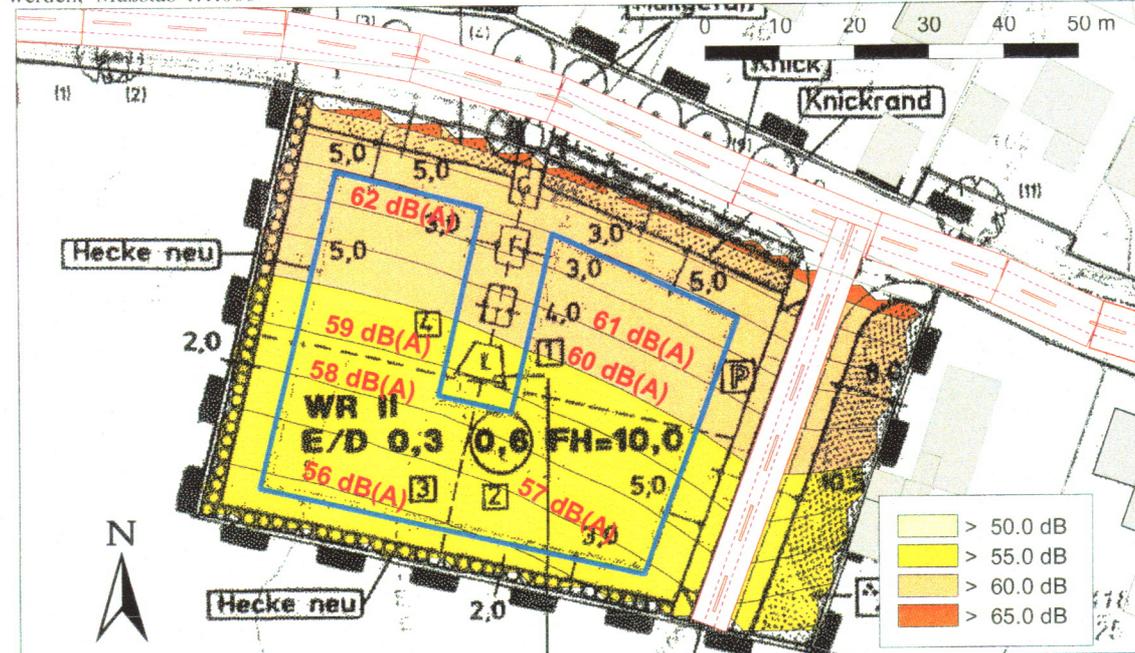


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.000



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.

Schallgedämmte Lüftungen im Reinen Wohngebiet für Baugrundstücke 1 und 4 gemäß § 9(1)24 BauGB

14. Zum Schutz der Nachtruhe sind im Bereich der Baugrundstücke 1 und 4 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.

Außenwohnbereiche im Reinen Wohngebiet gemäß § 9(1)24 BauGB

15. Befestigte Außenwohnbereiche für Wohnnutzungen im Reinen Wohngebiet, wie Terrassen, Balkone und Loggien, sind bis zu ca. 45 m Abstand zur Straßenmitte der Straße Waldweg nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten südlichen Gebäudeseite zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Passiver Schallschutz gemäß § 9(1)24 BauGB

16. Von den vorgenannten Festsetzungen der Textziffern 13, 14 und 15 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Anzahl der Stellplätze (§ 9(4) BauGB + § 84(1)8 LBO i.V.m. § 50(1) LBO)

17. Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die Anzahl der Stellplätze für die hier zulässigen Nutzungen nachfolgend festgelegt und in der zugehörigen Tabelle wiedergegeben.

Hierbei sind folgende Flächengrößen als Mindestmaß zu berücksichtigen:

PKW-Stellplatz – 2,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindestdiefe; PKW-Stellplatz für Menschen mit Behinderungen – 3,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindestdiefe; Fahrradstellplatz – 0,7 m Mindestbreite und 1,9 m Mindestdiefe

Bei Nutzungsarten, die in der nachfolgenden Tabelle mit den Richtzahlen nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, zu ermitteln. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

Nr.	Verkehrsquelle	PKW - Stellplätze	PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen	Fahrrad – Stellplätze
1	Wohngebäude		mind. 1 B-StP	
1.1	je Wohnung bis 60 qm Wohnfläche	1 StP		1 F-StP
1.2	je Wohnung bis 100 qm Wohnfläche	1,5 StP		2 F-StP
1.3	je Wohnung über 100 qm Wohnfläche	2 StP		2 F-StP
1.4	je Wohnung, die sozial gefördert werden könnte	0,7 StP		1 F-StP

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

18. Im Reinen Wohngebiet sind direkte Grundstückszufahrten sowie Grundstückszugänge zum Waldweg sowie zur östlich angrenzenden Erschließungsstraße A unzulässig. Die Baugrundstücke 1 bis 4 werden nur über das festgesetzte GFL-Recht an den Waldweg angebunden.

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

19. Erforderliche Versorgungsleitungenführungen 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

20.a. Entlang der Sichtfläche der Einmündung der Erschließungsstraße „A“ in den Waldweg sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen entlang des Waldweges unzulässig. Einfriedigungen entlang des Waldweges sind nur entlang der Straßenbegrenzungslinie des Waldweges (Südseite des Knicks) bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem zugehörigen Straßenniveau des Waldweges zulässig.

20.b. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße „A“ sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 4 sind gegenüber des festgesetzten Knickrandstreifens durch eine Einfriedigung abzugrenzen.

Festsetzung nach § 9(2)2 BauGB

21. Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche – Erschließungsstraße „A“ – einschließlich der westlich zugeordneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkstreifen in Längsaufstellung- sowie die östlich angrenzende öffentliche Grünfläche – Parkanlage – sind unzulässig, bis über die Aufstellung weiterer Bebauungspläne südlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 15 bis hin zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 – 1. Änderung und Ergänzung – oder andere Planungen der Gemeinde die erforderliche Oberflächenentwässerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers auch für den Bereich der Verkehrsfläche - Erschließungsstraße „A“ -, der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkstreifen in Längsaufstellung – und der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – sichergestellt werden kann.

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB

22. In der privaten Grünfläche – Knickrandstreifen mit Knick - sind die vorhandenen Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern – vorhandener bzw. teilweise zu verschiebender Knick - dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Dem vorhandenen und zu erhaltenden Knick ist eine von der Bebauung freizuhalten Fläche –Knickrandstreifen - in 3,0 m Breite vor Baugrundstück 1 und 5,0 m Breite vor Baugrundstück 4 jeweils zum Knickfuß zuzuordnen und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.

Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung des angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf den Knickrandstreifen und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Knicks ist ein Begehen sowie Befahren der Knickrandstreifen zulässig.

23. Die zu versetzenden Knickteile vor dem Baugrundstück 1 sowie die neu anzulegenden Knickergänzungspflanzungen erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1:1 = 0,75 m, Wallkronen = 1,50 m, Böschung 1:1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

24. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – sind mindestens 4 die Erschließungsstraße begleitende Straßenbäume neu anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

25. Die in der Planzeichnung festgesetzte Laubholzheckenneuanpflanzung auf den Bauflächen des Reinen Wohngebietes (Baugrundstücke 2, 3 und 4) zur Einfassung der Bauflächen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Die Laubholzhecke ist in 2,0 m Breite anzulegen. In ihr sind maximal 3 verschiedene standortgerechte Laubgehölze als Pflanzgut zu verwenden. Die Bepflanzung ist zweireihig versetzt mit einem Abstand von max. 0,5 m durchzuführen.

Zuordnungsfestsetzungen nach § 1a BauGB

26. Die festgesetzten Maßnahmen der Textziffer 23, 24, 25 und 26 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Reinen Wohngebietes zugeordnet.

Artenschutz nach § 1a BauGB

27. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Ziffer 7. zusammengefassten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind im erforderlichen Umfang durchzuführen und auf geeignete Art und Weise zu sichern. Die in der nachfolgenden Tabelle wiedergegebenen Vermeidungsmaßnahmen sind hierbei zu beachten. Sie sind in der Begründung unter Ziffer 6c) in Tabellenform zusammengefasst

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Fledermäuse	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
	Maßnahme AV-1: Bauzeitenregelung: Baumfällungen sind außerhalb der (Sommer-) Quartierzeiten vorzunehmen. Der zulässige Zeitraum ist von 01. Dezember bis 28./29. Februar des Folgejahres.
	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
	Keine
Vogelarten	Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
	Keine
	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
	Maßnahme AV-2: Bauzeitenregelung: Eingriffe in Gehölze (Baumfällungen, Rodungen) sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. erfolgen außerhalb der Vogel-Brutzeit und innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiten gem. § 39 BNatSchG, also zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres.
Vogelarten	Maßnahme AV-3: Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung auf der Fläche findet außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten (Mitte März bis Ende August) statt. Alternativ findet die Eingrünung des Geltungsbereichs mit der Heckenpflanzung vor der Brutperiode statt.
	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
	Keine
	Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
	Keine

Hinweis:

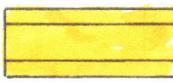
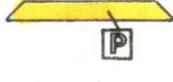
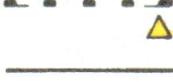
DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt Bargtheide-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gewässerpflege, Sachbereich Bauordnung, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15	§9(7) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,6)	
FH=10,0	Zulässige Firsthöhe über festgesetzter Bezugshöhe (z.B. +10,0m)	
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 4)	
E/D	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	

	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche - Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: - Parkplätze in Längsaufstellung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang Grundstückszufahrt Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	

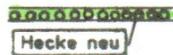
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche oder private Grünfläche	§9(1)15 BauGB
	Öffentliche Parkanlage	

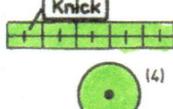
	Privater Knickrandstreifen
--	----------------------------

	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21 BauGB
G, F, L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 4)	

	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz.	§9(1)22 BauGB
--	---	---------------

	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen	§9(1)24 BauGB
--	---	---------------

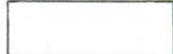
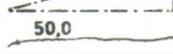
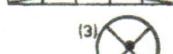
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
	- zu versetzender und nachzupflanzender Knick (Gehölzstreifen)	
	- zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke	

	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> - zu erhaltender Knick - zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB
--	---	----------------

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	§9(6) BauGB
	Landschaftsschutzgebiet	
	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Sichtfläche
	Höhenlinie
	Künftig entfallender Knick
	Künftig entfallender Einzelbaum
	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen
	Geplante Knickneuanlage außerhalb des Plangebietes

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15. Oktober 2018. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB für das Gebiet: entlang Südseite Waldweg, westlich Waldweg Nr. 17 bis gegenüber Waldweg Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht am 01. August 2018. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. April 2018 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 09. August 2018 bis zum 21. September 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01. August 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/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 27. Juli 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. September 2018 aufgefordert.

Todendorf, den 02. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. Oktober 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 24. Oktober 2018 zugeleitet worden mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. November 2018. 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 09. November 2018 zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereitgestellt.

Todendorf, den 02. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 07. Februar 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Nummer 8) erneut geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erneut am 22. Februar 2019 zugeleitet worden mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. März 2019. 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 15. März 2019 zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereitgestellt.

Todendorf, den 02. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER

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

Todendorf, den 02. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15. Oktober 2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07. Februar 2019 abschließend gebilligt.

Todendorf, den 02. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER

13. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 12.03.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 18.03.2019

(S)

12.03.2019
P. Senke
BÜRGERMEISTER

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

Todendorf, den 02. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER

15. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. April 2019 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 11. April 2019 in Kraft getreten.

Todendorf, den 11. April 2019

(S)

P. Senke
BÜRGERMEISTER