

Text

Die textliche Festsetzung im Absatz 6 wird wie folgt neu gefasst:

Die anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Die textliche Festsetzung im Absatz 11 wird wie folgt neu gefasst:

Gebäude sind mit einer Dachneigung von 35-50° zu errichten. Dacheindeckungen sind in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 550 qm für Einzelhäuser und 400 qm für Doppelhaushälften betragen.

Es ist je 400 qm Baugrundstück max. eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2002 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet

südöstlicher Ortseingang, nördlich gegenüber der Einmündung der Straße Rübland

bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 1, 2 BauGB

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Bebauungstiefe vom Rönnsbaum (Baugrenze)

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

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

 Anpflanzen von Bäumen

 Anpflanzen von Knicks mit Schutzstreifen

 Erhaltung von Knicks mit Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Ziffer des Abrundungsbereichs

6,50  Vermaßung in m

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 1, 2 BauGB

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Bebauungstiefe vom Rönnsbaum (Baugrenze)

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

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

 Anpflanzen von Bäumen

 Anpflanzen von Knicks mit Schutzstreifen

 Erhaltung von Knicks mit Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Ziffer des Abrundungsbereichs

6,50  Vermaßung in m

Hinweis

Die textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung gelten bis auf die Absätze 6 und 11 unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 27.06.2002 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 12.07.2002 bis 12.08.2002 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.07.2002 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.11.2002 bis 06.12.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.11.2002 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2002/17.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
4. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 17.12.2002 beschlossen.

Todendorf, 09. APR. 2003



Duc
Bürgermeister

5. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom 11.03.2003 Az.: 52/105-62.078 (§ 34.1./Tod./Rö.) die Satzung genehmigt.

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Todendorf, 09. APR. 2003




Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **24.4.2003** 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) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am **25.4.2003** in Kraft getreten.

Todendorf, 08. MAI. 2003

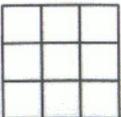



Bürgermeister

Gemeinde Todendorf
Kreis Stormarn

Abrundungssatzung
1. Änderung

Maßstab 1:2.000



Planstand: 2. Satzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de