

SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

Gebiet: Südlich Dorfstraße

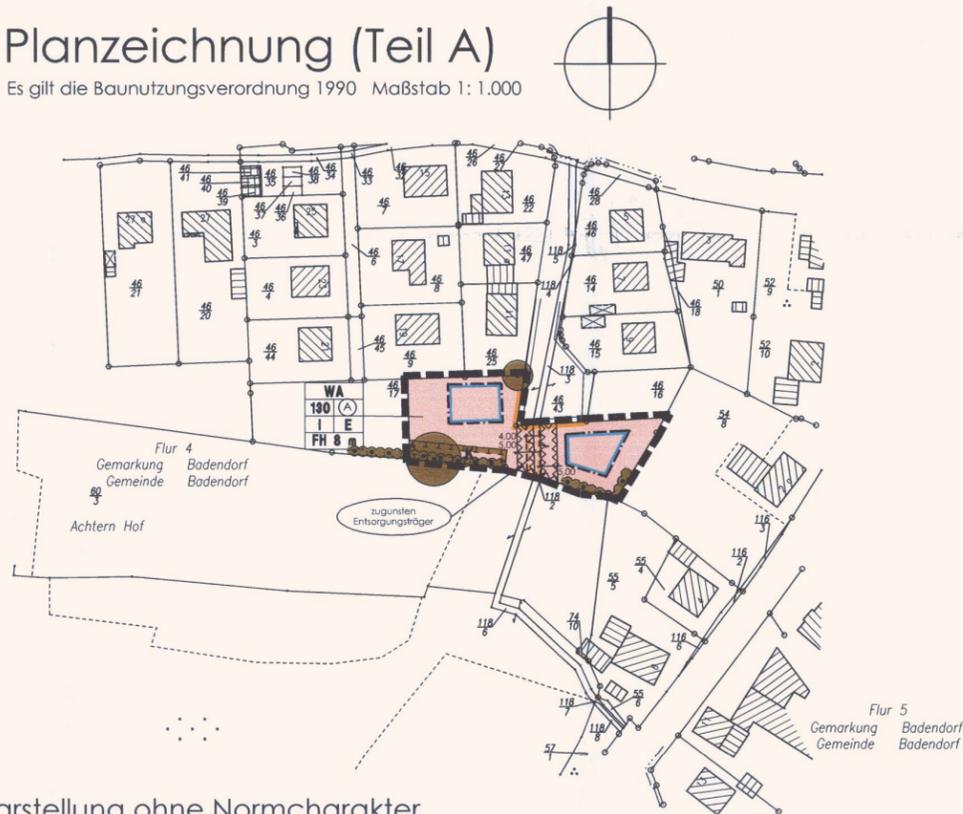
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.12.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet

südlich Dorfstraße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
190	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
A	Eingriffsbereich

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

	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Knicks

Sonstige Planzeichen

	Von der Bebauung freizuhaltenen Leitungsschutzstreifen gem. § 9 (1) 10 BauGB
	Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Vermaßung in m

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

	Knicks gem. § 15b LNatSchG
--	----------------------------

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

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. zulässige 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 Dachplatten 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.

Verfahrensvermerke

- 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.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausgelegt. 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 wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden ortsüblich bescheinigt.

Bad Oldesloe, 13. Dez. 2002



Öff. Besteller 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



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



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 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 mithin am 21. Dez. 2002 Kraft getreten.

Badendorf, 23. Dez. 2002



Bürgermeister

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 jeden Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickelt. Düngemittel und Biozide dürfen nicht ausgebracht werden.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: großflügig 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 wertvolle 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.

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU
UND LANDSCHAFTSPLANUNG
DIP.-ING. DETLEV STOLZENBERG
PROJEKTLEITER UND STADTPLANER
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de

Planstand: 3. Satzungsauflistung
Bearbeitung: MP/ms

