

**VERMERK:
ANZEIGEVERFAHREN**

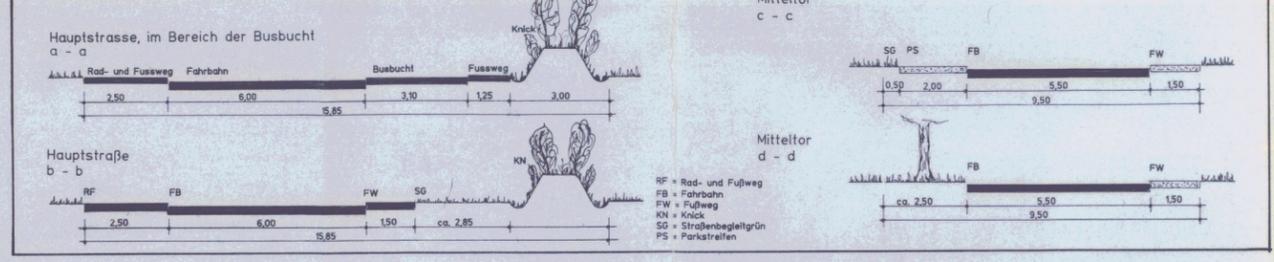
Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 60/22-62.003 (S) vom 2.2.1995
Bad Oldesloe, den 2.2.95
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsabteilung
J.V.
(Durchführung)

Kreis Stormarn
Gemeinde Badendorf
Gemarkung Badendorf
Flur 4
Maßstab 1 : 1000
B. Plan Nr. 5

**M 1 : 1.000
TEIL A - PLANZEICHNUNG**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Katasteramt Bad Oldesloe (BauVO) 1990 in der Fassung vom 23. Grundlage Flurkarte 1-1000 (BGBl. I S.466 Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



TEIL B - TEXT

- Für die Bepflanzung der Straße Mitteltor mit Einzelbäumen sind nur Bäume nachfolgender Arten zu verwenden und auf Dauer zu erhalten: Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Rotbuche, Linde. Als Pflanzgut sind Hochstämme, 4x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 bis 20 cm zu verwenden. (§9(125a) i.V.m. §9(125b) BauGB)
- Die Straßenbäume sind mit Gehölzen und Stauden zu unterpflanzen. (§9(125a) i.V.m. §9(125b) BauGB)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind Einfriedigungen bis 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau sowie Bepflanzungen bis 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, vorhandene Knicks in Randbereichen sind hiervon ausgenommen. (§9(110) BauGB)
- Grundstückszufahrten, das festgesetzte Geh-Recht sowie Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls-12 wasserdurchlässig auszubilden. (§9(112) BauGB)
- Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 Bauutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. (§9(4) BauGB)
- Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bauutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von Zugängen auf festgesetzten Geh-Rechten sind hierbei nicht anzurechnen. (§9(11) BauGB)
- Die Errichtung von Drempeh (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. (§9(4) BauGB)
- Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB)
- Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB)
- Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Gehölzstreifen - und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgenden Arten: Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45 %: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55%: Hundrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarz-erle, Weißdorn, Jelängerjelleber, Faulbaum, Waldgeißblatt. (§9(125a) i.V.m. §9(125b) BauGB)
- Der Gehölzstreifen ist im Bereich der Flächen des Lärmschutzwalles anzupflanzen, wobei zu den jeweiligen Rändern der Pflanzfläche mindestens 2,0 m breite Randstreifen freizuhalten sind. Die Mindestgröße des Pflanzgutes ist als 2x verpflanzt zu wählen. Der Gehölzstreifen ist in der Anwachsphase (5 Jahre) gegen Wildverbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen. (§9(112) BauGB)
- Die Saumstreifen entlang von vorhandenen Knicks und dem neu anzulegenden Gehölzstreifen sind der Vegetationsentwicklung zu überlassen. Zur Verhinderung von Verbuchung und zur Ausagerung sind die Randstreifen in Abständen von ca. 3 bis 5 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. (§9(112) BauGB)
- Die vorhandene Fichtenpflanzreihe südlich der Tennisplätze im Plan-gebiet ist zu entfernen und durch eine auf Dauer zu erhaltende Laubholzhecke zu ersetzen. Hierbei sind als Pflanzgut folgende Arten zu verwenden: Weißdorn, Hainbuche, Liguster. (§9(112) BauGB)
- Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen sowie die Maßnahmen nach §9(112) Baugesetzbuch werden aufgrund des §8a des Bundesnaturschutzgesetzes als Ausgleichsmaßnahmen den Bauflächen des Mischgebietes zugeordnet.
- Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume der Straßenfronten der Gebäude im Abstand von weniger als 10 m zu den Baugrenzen entlang der Hauptstraße (Südseiten) sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (entsprechend Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 vom November 1989) einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.

Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume ¹⁾ u.ä.
erforderliches resultierende Schalldämmmaß R _{w,res} in dB	35
	30

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Aus-senlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{w,F}/S_g

S _{w,F} /S _g ¹⁾	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

¹⁾ S_{w,F}: Gesamtfläche des Außenbauteiles eines Aufenthaltsraumes in m²
S_g: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Auf der mit MI II bezeichneten Flächen dürfen Fenster und Türen von dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen oberhalb des 2. Vollgeschosses nicht nach Norden orientiert werden, sofern sie nicht mit entsprechend schalldämpfenden Lüftungsanlagen gemäß den festgesetzten Anforderungen der Luftschalldämmung ausgerüstet sind. (§9(124) BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------------------|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 | § 9(7) BauGB |
| — · — · — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16(5) BauNV |
| MI | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiet | § 9(1) BauGB |
| 0,3 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 0) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,30) | |
| 0,5 | Geschäftflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,5) | |
| BAUWEISE | BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | § 9(12) BauGB |
| ○ | Baugrenze
Offene Bauweise | |
| — | VERKEHRSFLÄCHEN
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Grundstückszufahrt, geplant
Grundstückszufahrt, vorhanden
Straßenbegleitgrün
Fläche für das Parken von Fahrzeugen | § 9(11) BauGB |
| — | GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT ODER ÖFFENTLICH
Tennisplatz, privat
Kinderspielplatz, öffentlich
Gehölzstreifen, privat
Saumstreifen - Knick, privat | § 9(115) BauGB |
| — | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BEHEBEN
STELLPLATZE
Umgrenzung von Stellplatzanlage | § 9(114) BauGB |
| — | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
Mit Gehrecht zu belastende Fläche
Gehrecht (G) | § 9(112) BauGB |
| — | FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9(120) BauGB |
| — | FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989 (z.B. III)
Fläche für Lärmschutzwall
Mindesthöhe des Lärmschutzwalles +3,0m über Oberkante Gelände des festgelegten Punktes
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
Gehölzstreifen
Zu pflanzender Einzelbaum | § 9(124) BauGB
§ 9(125a) BauGB
§ 9(125b) BauGB |
| — | FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Zu erhaltender Knick | § 9(4) BauGB |
| — | GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
Nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppel-walmdächer zulässig
Nur Dachneigungen von 25 Grad Neigung bis 51 Grad Neigung zulässig | § 9(4) BauGB |
| — | Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
In Aussicht genomene Grundstücksgrenze
Höhenlinie
Grundstücksnummer
Vorhandene bauliche Anlagen | |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET: Südlich Sportplatz, östlich Mitteltor und nordwestlich Hauptstraße.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I, S. 766) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. September 1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet: Südlich Sportplatz, östlich Mitteltor und nordwestlich Hauptstraße.

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Januar 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Lübecker Nachrichten" am 01. November 1994 erfolgt.
Badendorf, den 02.12.1994

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. September 1994 nicht durchgeführt worden.
Badendorf, den 02.12.1994

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Februar 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Badendorf, den 02.12.1994

Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Badendorf, den 02.12.1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Juni 1994 bis zum 22. Juli 1994 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag vormittags von 9.00-12.00 Uhr, Dienstag nachmittags von 14.00-16.00 Uhr, Donnerstag nachmittags von 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14. Juni 1994 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Juni 1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Badendorf, den 02.12.1994

Der katastermäßige Bestand am 27.12.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig, bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 27.12.94

Die Gemeindevertretung hat die von den benachbarten Gemeinden und den von der Planung berührten Trägern öffentlichen Belangen am 18. Mai 1993 und am 28. September 1994 eingehenden Stellungnahmen mitgeteilt worden.
Badendorf, den 02.12.1994

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. September 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. September 1994 gebilligt.
Badendorf, den 02.12.1994

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 23. Dezember 1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 08. Februar 1995 Az.: 60/22-62.003(5) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Badendorf, den 03.04.1995

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. April 1995 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 03. April 1995 bestätigt.
Badendorf, den 03.04.1995

Die Hinweise sind beachtet.
Badendorf, den 03.04.1995

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Badendorf, den 03.04.1995

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06. April 1995 durch Abdruck in der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07. April 1995 in Kraft getreten.
Badendorf, den 10. April 1995

Monat	Jahr	Anzeigeverfahren
Febr.	1992	OK
JAN.	1994	DEZ. 1994
MARZ	1994	MARZ 1995
JUNI	1994	