

SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET: SÜDWESTLICH DER K 78, HECKKATEN NR. 6 BIS HAUPTSTRASSE NR. 15

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000



DARSTELLUNG

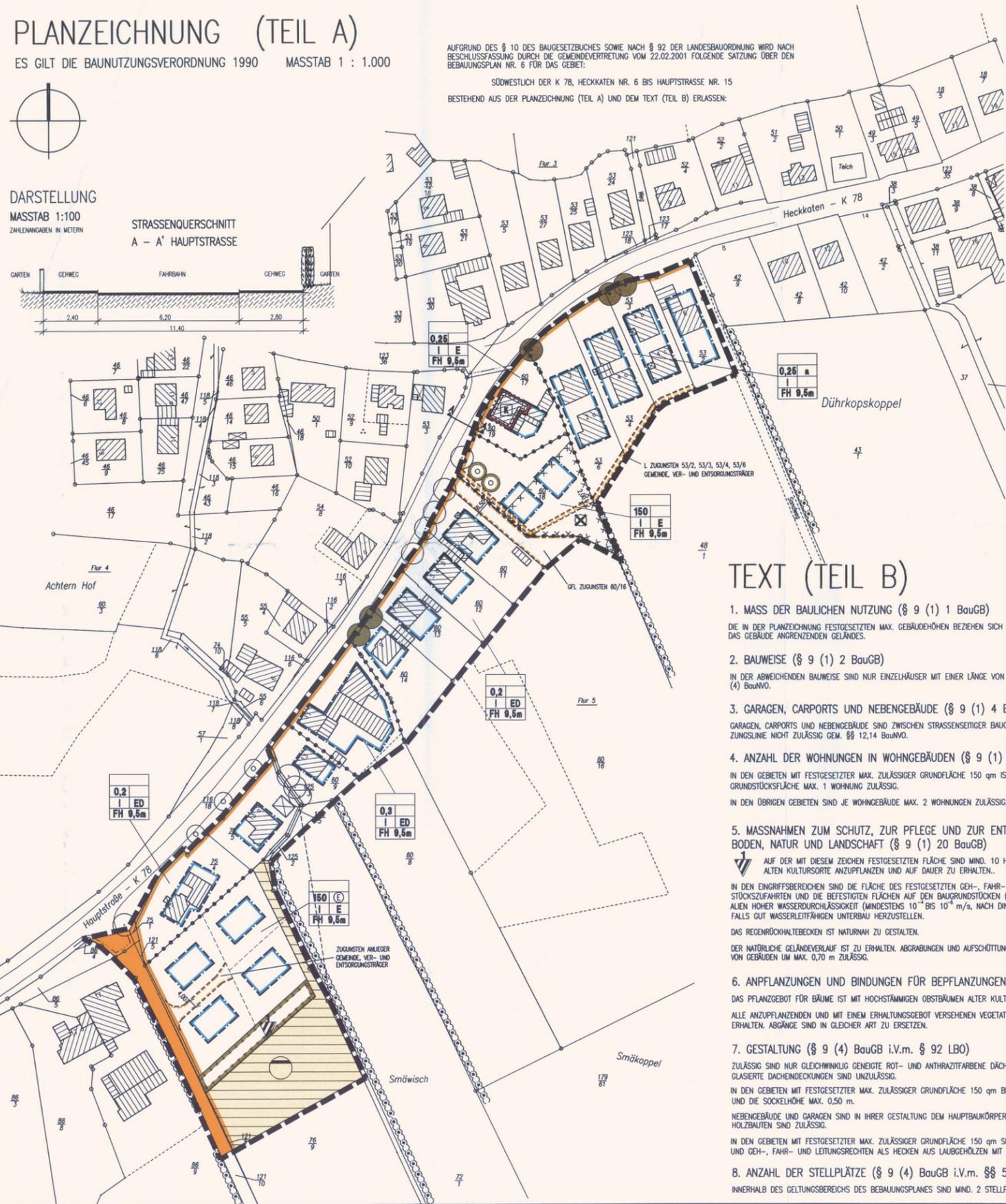
MASSTAB 1:100
ZAHLENGABEN IN METERN

STRASSENQUERSCHNITT A - A' HAUPTSTRASSE



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.02.2001 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET:

SÜDWESTLICH DER K 78, HECKKATEN NR. 6 BIS HAUPTSTRASSE NR. 15
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



TEXT (TEIL B)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDEN GELÄNDES.

2. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND NUR EINZELHÄUSER MIT EINER LÄNGE VON MAX. 15 m ZULÄSSIG GEM. § 22 (4) BauNVO.

3. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE (§ 9 (1) 4 BauGB)

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE SIND ZWISCHEN STRASSENSSEITIGER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE NICHT ZULÄSSIG GEM. §§ 12, 14 BauNVO.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

IN DEN GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE 150 qm IST JE ANGEFANGENE 500 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE MAX. 1 WOHNUNG ZULÄSSIG.

IN DEN ÜBRIGEN GEBIETEN SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND MIN. 10 HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

IN DEN EINGRIFFSBEREICHEN SIND DIE FLÄCHE DES FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTS, GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (STELLPLÄTZE, WEGE) MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS 10⁻³ BIS 10⁻² m/s, NACH DIN 18131, Tl. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN IST NATURNAH ZU GESTALTEN.

DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF IST ZU ERHALTEN. ABRÄUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR ZUR ENTFÖHUNG VON GEBÄUDEN UM MAX. 0,70 m ZULÄSSIG.

6. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

DAS PFLANZGEBOT FÜR BÄUME IST MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN ALTER KULTURSORTEN ZU ERFÜLLEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSBEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABRÄUNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

ZULÄSSIG SIND NUR GLEICHWINKLIG GENEIGTE ROT- UND ANTHRACITFARBENE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 35-48°. GLASIERTE DACHENDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

IN DEN GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE 150 qm BETRÄGT DIE DREMPELHÖHE MAX. 0,60 m UND DIE SOCKELHÖHE MAX. 0,50 m.

NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND IN IHRER GESTALTUNG DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN. FLACHDÄCHER UND HOLZBAUTEN SIND ZULÄSSIG.

IN DEN GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE 150 qm SIND EINFRIEDUNGEN ZU VERKEHRSLÄCHEN UND GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ALS HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,70 m ZULÄSSIG.

8. ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 55 (3), 92 LBO)

INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND MIN. 2 STELLPLÄTZE JE WOHNHEIT HERZUSTELLEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHLE, Z.B. 0,3
- 150** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
- FH** MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
- I** MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE

- BAULINIE
- BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

- VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BEREICH MIT AUSSCHLUSS VON ZUFahrTEN

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- REGENRÜCKHALTEBECKEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
- ENTWICKLUNGSMASSNAHME
- EINGRIFFSBEREICH

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- GFL GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- LEITUNGSRECHT
- ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, BAUWEISE
- VERMESSUNG IN m

II. KENNZEICHNUNGEN

- BODENAUFFÜLLUNG

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- KULTURDENKMAL

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNG
- VORHANDENE KNICKS
- SONSTIGE BÄUME
- VORSCHLAG FÜR BAUMPFLANZUNGEN
- VORHANDENE ROHRLEITUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB

§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 9 (1) 25a+b BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 16, 22 BauNVO

§ 9 (5) BauGB

§ 1 (2) DSchG

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01.02.1999. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 02.02.1999 ERFOLGT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

BADENDORF, 18. Jan. 2002

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 05.07.1999 DURCHGEFÜHRT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

3. DIE VON DER PLANUNG BERECHTIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 03.08.1999 ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 25.11.1999/18.05.2000/22.02.2001 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.02.2000 BIS ZUM 20.03.2000 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 12.02.2000 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ÖRSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 14.06.2000 SOWIE DIE VERMESSUNGSFESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. DER VERMESSUNGSBEREICH DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. DER VERMESSUNGSBEREICH DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. DER VERMESSUNGSBEREICH DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD OLSDESLOE, 22. Nov. 2001

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 25.11.1999/18.05.2000/28.09.2000/22.02.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.06.2000/30.03.2001 BIS 14.07.2000/18.04.2001 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 ERNEUT 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 08.06.2000/22.03.2001 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNT GEMACHT.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 22.02.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS BEGILDET.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

10. DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERT MIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

BADENDORF, 18. Jan. 2002

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 22.01.2001 ÖRSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERZEUGENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 23.01.2001 IN KRAFT GETRETEN.

BADENDORF, 24. Jan. 2002

GEMEINDE BADENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 6
KREIS STORMARN

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: SATZUNGSANFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP/ms

PLANNERFASER

PLANLABOR

ARCHITEKTUR - STÄRBEU - ANSCHAUUNG
DIPLOM. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFTFÄHIGER ARCHITECT
ST. GÖTTSCHEW-STR. 34 23864 L. B. E. C. K.
TEL. 0451 - 95 0 95 FAX 35 0 96