SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A

Gebiet: Westlich Mitteltor, südlich Dorfstraße, gegenüber des Sportplatzes

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. 7A für das Gebiet

westlich Mitteltor, südlich Dorfstraße, gegenüber des Sportplatzes

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

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1: 1.000

Darstellung ohne Normcharakter

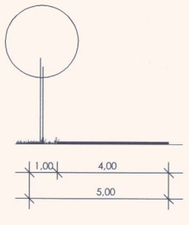
Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Streuobstwiese soll fachgerecht gepflegt werden. In den ersten Jahren sind regelmäßige Pflegeschnitte der Obstbäume erforderlich, nach etwa fünf Jahren können diese Intervalle auf drei bis fünf Jahre ausgedehnt werden. Eine Unternutzung kann extensiv erfolgen. Die Fläche soll einmal im Herbst jeden Jahres gemäht werden, wobei das Mähgut auf der Fläche verbleibt.

Folgende Arten für Obstbaumpflanzungen sind geeignet: Äpfel: Neuer Berner Rosenapfel, Cox Orangen Rtte., Coulons Rtte., Flipippa, James Grieve, Juwel aus Kirchwerder, Maren Nissen, Minister von Hammerstein, Weißer Klarapfel, Wilstedter. Birnen: Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Clapps Liebling, Dr. J. Guyot, Graf Moltke, Gräfin von Paris, Josefine v. Mechlin, Köstliche aus Charneu, Tongern, Triumpf de Vienne. Pflaumen und Zwetschen: Anna Späth, Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Rcld., Große Grüne Rcld., Lützelsachser Frühzwetsche, Grosse Grüne Rcld., Oullins Rcld., The Czar, Victoriapflaume, Zimmers Frühzwetsche. Sauerkirschen: Schattenmorellen, Schöne aus Cholsy.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: großfugig 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).

Schnitt Erschließungsstraße
Maßstab 1:100
Zahlenangaben in Metern



Die vorgesehenen Einzelbäume sollten in den Arten Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere oder Eberesche als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Gelände) angepflanzt werden.

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 werde, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 150 — 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

Hauptversorgungsleitung gem. § 9 (1) 13 BauGB

- Oberirdisch

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
- 1 — Bezeichnung der Maßnahme

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Mülltonnenstandplatz gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- 5.00 — Vermaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 31/3 — Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien

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 5,00 m breiten Streifens hinter dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 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

   Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 8 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt dem WA-Gebiet zugeordnet:

   Maßnahmenfläche 1

   1 — Die festgesetzte Fläche ist als extensiv genutzte Obstwiese auszubilden und zu den Baugrundstücken hin einzufrieden. Anzupflanzen ist mind. 1 hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm je angefangene 100 qm Fläche.

   Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

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

   Das festgesetzte Pflanzgebot für Bäume ist mit heimischen Laubgehölzen zu erfüllen.

   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. zulässigen Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straße Mitteltor.

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 Dachpfannen 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 12.06.2002 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 20.06.2002 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 11.07.2002 bis 12.08.2002 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.07.2002 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

   Badendorf, 18. Dez. 2002 Siegel Bürgermeis

6. Der katastermäßige Bestand am 05. Juni 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Oldesloe, 13. Dez. 2002 Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. 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 Siegel Bürgermeister

9. 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 Siegel Bürgermeister

10. 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 Siegel Bürgermeister

Gemeinde Badendorf Bebauungsplan Nr. 7A

Kreis Stormarn

Maßstab 1: 1.000

Planstand: 3. Satzungsauslertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR·STÄDTEBAU ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
DIPL.-ING. METLEV STOLZENBERG FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 – 55095 FAX 55096
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de

7A_bpl_Satzungsa