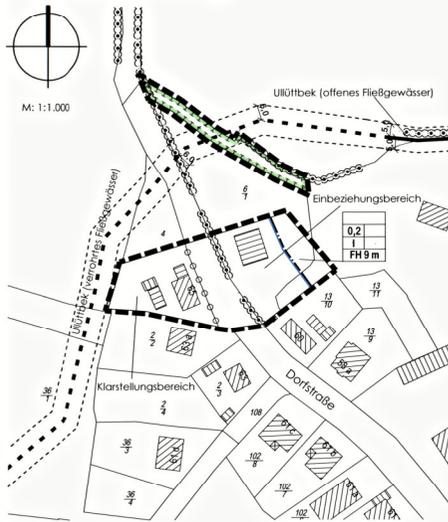


# Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Badendorf (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB)

Gebiet: Östlich und westlich Dorfstraße, nördlich Dorfstraße Hausnummern 60 und 63a

## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

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

0,2 Grundflächenzahl

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Hinterere 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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Abgrenzung Klarstellungs-/ Einbeziehungsbereich

Vermassung in m

Knicks gem. § 21 LNatSchG

Gewässerschutzstreifen gem. Satzung des WBV Travre

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen / Flurstücksbezeichnung

## Textliche Festsetzungen

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

Als Bezugshöhe der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe gilt die mittlere Höhe der Dorfstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

2. Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Innerhalb der als Ausgleichsmaßnahme festgesetzten Maßnahmefläche ist der bestehende Knick mit einer Knickneuansätze (Wahlhöhe ca. 0,80 m, Wallbreite 2 m) zu ergänzen, die mit Gehölzen des Schichten-Holz-Knicks zweireihig bepflanzt wird. Ein Knickschutzstreifen in einer Breite von 3 m parallel zum Knickfuß, ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Maßnahmen sind auf Dauer zu erhalten.

## Verfahrensvermerke

1. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.10.2011 bis 21.11.2011 während folgender Zeiten jeweils am 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.10.2011 in den Lübecker Nachrichten örtlich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 13.12.11 beschlossen.

Badendorf, 03.04.12



*M. J. [Signature]*  
Bürgermeister

*M. J. [Signature]*  
Bürgermeister

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Badendorf, 03.04.12



*M. J. [Signature]*  
Bürgermeister

*M. J. [Signature]*  
Bürgermeister

5. Der Beschluss 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 06.04.12, örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung 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 dem 07.04.12, in Kraft getreten.

Badendorf, 09.04.12



*M. J. [Signature]*  
Bürgermeister

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2011 folgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

**Gemeinde Badendorf**  
Kreis Stormarn

### Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

Gebiet: Östlich und westlich Dorfstraße, nördlich Dorfstraße Hausnummern 60 und 63a

### Planstand: Ausfertigung



Planverfasser:

**Planlabor Stolzenberg**  
Architektur + Städtebau + Umweltpfanzung  
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner  
St. Jürgen-Ring 34 • 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 • Fax 550 96  
eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:  
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Planzeicherverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)