

SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, Neuaufstellung

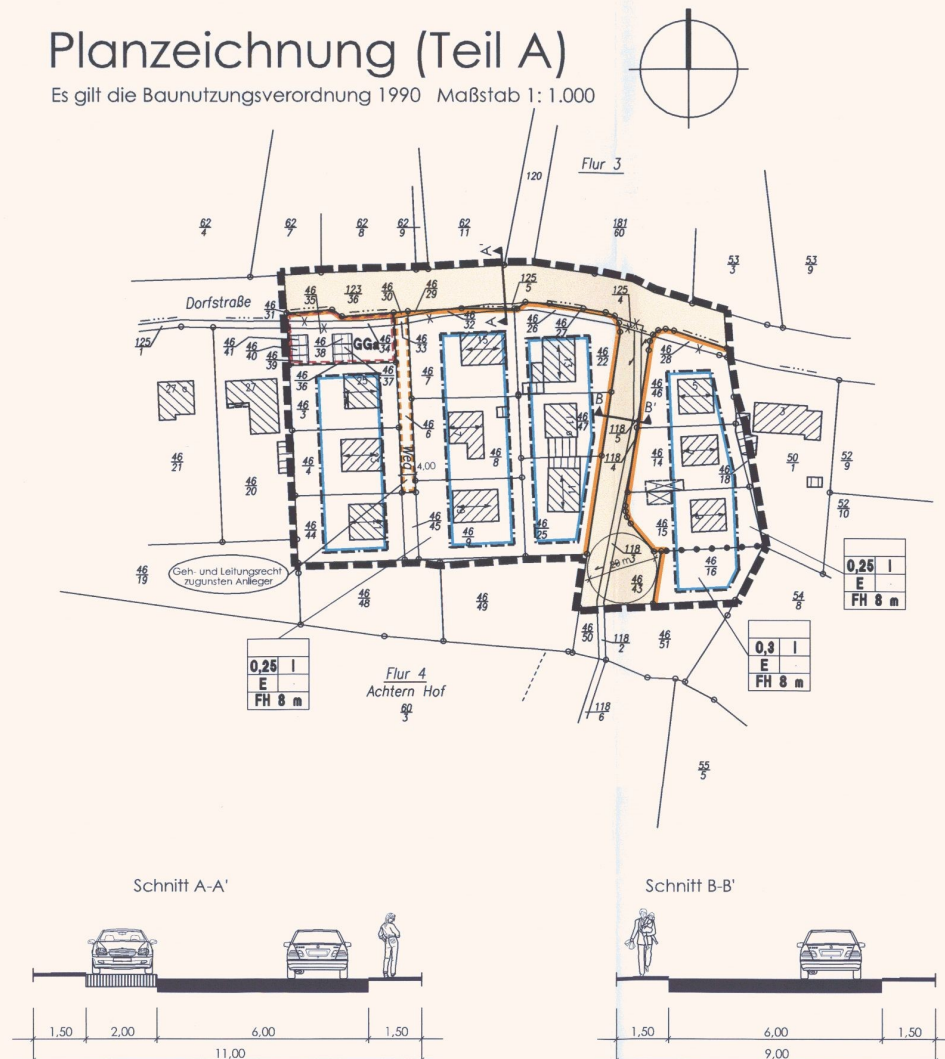
Gebiet: Südlich Dorfstraße, westlich Hauptstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, Neuaufstellung für das Gebiet

Südlich Dorfstraße, westlich Hauptstraße
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

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

- 0,25** Grundflächenzahl, z. B. 0,25
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe in m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

- GGa** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsfläche**

Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

- Hauptfirstrichtung**

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 16 (5) BauNVO
- Vermaßung in m**

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung**
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen**
- Flurgrenze**
- Lage der Schnittdarstellungen**

Text (Teil B)

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 5,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

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

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 35-51° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m anzulegen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 26.11.2004 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.2004 wurde nach § 3 (1) Satz 2/ § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2004 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 07.12.2004 bis 07.01.2005 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 26.11.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Badendorf, 07. Juni 2005

Siegel



Sig. Bille
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 08. JUNI 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 12. APR. 2005



Sig. Bille
Off. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.02.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Badendorf, 07. Juni 2005



Sig. Bille
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Badendorf, 07. Juni 2005



Sig. Bille
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 28. Juni 2005 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 29. Juni 2005 in Kraft getreten.

Badendorf, 30. Juni 2005



Sig. Bille
Bürgermeister

Gemeinde Badendorf
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 4,
Neuaufstellung

Maßstab 1:1.000

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU
ORTS- UND LÄNDESENTWICKLUNG
DIPLO. ING. DIETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT 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. Satzungsauferlegung
Bearbeitung: MP/ms/KP