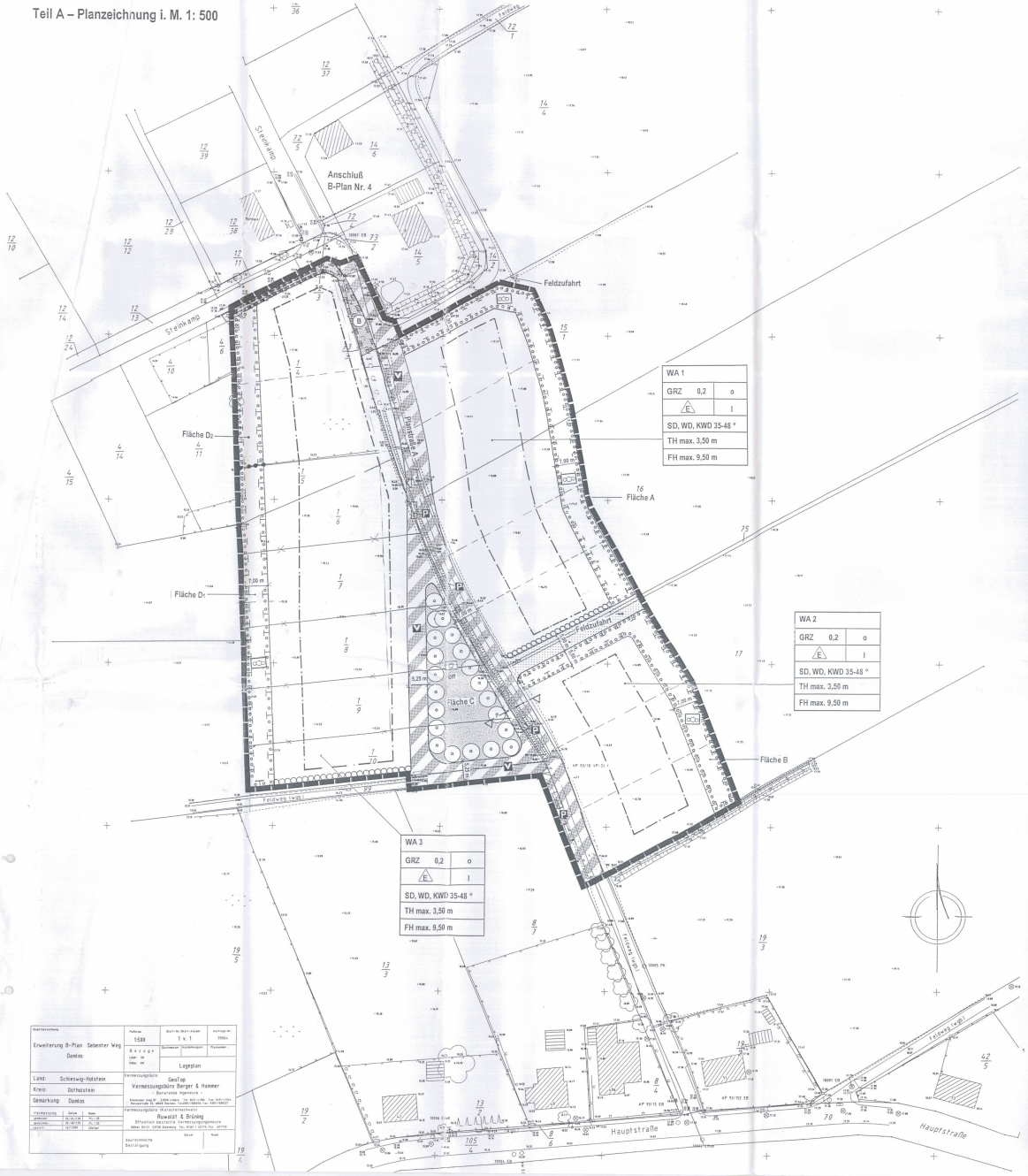
Satzung der Gemeinde Damlos über den Bebauungsplan Nr. 6

Teil A – Planzeichnung i. M. 1: 500



Vorhabenbezeichnung: Erweiterung B-Plan Sebenter Weg Damlos	Vorhaben: 1598	Blatt-Nr./Blatt-Anzahl: 1 v. 1	Auftrags-Nr.: 0504
	Bezugsgröße: Lage: Höhe:	Sammelmaß: Kataloghöhe:	Planzeichen:
	Lageplan		
Land: Schleswig-Holstein	Vermessungsbüro: GeoTop Vermessungsbüro Berger & Hammer Beratende Ingenieure PR		
Kreis: Ostholstein	Dienststelle: Am Markt 1, 23701 Eutin, Tel.: (04521) 79 88 11, Fax: (04521) 79 88 12 Niederlassung: Am Kirchenberg 1, 23611 Bad Schwartau, Tel.: (0451) 28 80 53, Fax: (0451) 28 80 57		
Gemarkung: Damlos	Vermessungsbüro (Katasterfortführung): Ruwoldt & Bröring Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Ostlandstraße 1, 23701 Eutin, Tel.: (04521) 7 20 77, Fax: (04521) 7 20 78		
Fortführung: genehmigt: 05.12.2001 / 01.07.2002	Datum: 05.12.2001 / 28.11.2002	Name: Pl. / JB / JBerger	
	Katastermäßige Bezeichnung:	Datum:	Name:

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,2 — Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

FH max. 9,50 m — Firsthöhe maximal mit m- Angabe (Bezugspunkt siehe Text - Teil B)

TH max. 3,50 m — Traufhöhe maximal mit m- Angabe (Bezugspunkt siehe Text - Teil B)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

△ — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage mit Spielfläche

öffentlich /privat

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft (Feldzufahrt)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15 b LNatSchG (Biotopverdachtsfläche)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Hecken

Anpflanzen von Bäumen

Knicknneuanpflanzung

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

SD, WD, KWD — Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

1/6 — Flurstücksbezeichnung

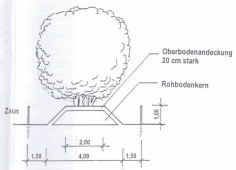
vorhandene Grundstücksgrenzen

künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Zaun

Fläche D1 — Bezeichnung der Maßnahmenfläche



planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Wulfstraße 8 23701 Eutin Tel.: (04521) 796811 Fax: (04521)796810
email: eutin@planung-blanck.com

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 20 BauNVO)

(1) Bezugspunkt für die Angaben der Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Planstraße A) vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. mit § 172 Abs. 1 BauGB wird aus besonderen städtebaulichen Gründen und zur Erhaltung der vorhandenen baulichen und sozialen Strukturen des Gebietes die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 pro Gebäude und Grundstück begrenzt festgesetzt.

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

(1) Ein Vortreten vor die Baugrenzen um maximal 1,00 m ist für folgende Gebäudeteile gestattet, wenn die Gesamtsumme der Gebäudefassaden insgesamt nicht gestört wird: Fassadengliederungen, Wintergärten, Windfänge, Wandpfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Kellerschächte, Treppenanlagen, Vordächer, Beleuchtungskörper und Balkone.

3. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Park- und Stellplätze sind mittels wasser- und luftdurchlässigen Pflastermaterialien oder in wassergebundener Form zu befestigen. Angrenzende Einzelbäume sind mit Holzpollern oder ähnlichen Schutzeinrichtungen vor direkter Beschädigung infolge Befahrung zu schützen.

4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Entlang der Planstraße A sind 8 heimische Hochstammbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der genaue Pflanzstandort ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu konkretisieren. Die auf der Fläche C dargestellten Bäume sind ebenfalls heimische Hochstammbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nähere Angaben zu geeigneten Baumarten und zur Qualität sowie zur grünordnerischen Ausstattung der öffentlichen Parkanlage mit Spielfläche können der Begründung entnommen werden.

(2) Nördlich des Flurstückes 75 (Feldzufahrt) sowie südlich des Flurstückes 1 / 10 sind einreihige Hecken aus heimischen, schnittgeeigneten Laubgehölzen anzulegen. Nähere Angaben sind Bestandteil der Begründung.

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

(1) Knicknneuanpflanzungen sind in den Flächen A, B und D1 durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Knicknneuanpflanzungen sind alle 15,00 m Überhälter aus heimischen Laubbaumarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Einbringen nicht heimischer Gehölze sowie das unsachgemäße Einkürzen des Knicks von den Baugrundstücken her ist unzulässig. Die 1,50 m breiten Streifen unterhalb des Walles sind der natürlichen Sukzession zu überlassen (siehe Schnitt). Nähere Angaben zum Knickaufbau und zu geeigneten Arten können der Begründung entnommen werden.

(2) Die in den Maßnahmenflächen A, B und D 1 durchzuführenden Knicknneuanlagen stellen den Ausgleich für die durch die Bebauung und Erschließung unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft der. Die Knicknneuanlage innerhalb der Maßnahmenfläche D 2 stellt den Ausgleich für die Eingriffe innerhalb des Eingriffsgrundstückes Flurstück ¼ dar. Zur Erschließung des nördlichen Baugrundstückes des Flurstückes ¼ ist auf einer Länge von ca. 16 m der Knick entlang des Feldweges zu versetzen. Das Knickmaterial ist fachgerecht in die rückwärtige Knicknneuanpflanzung zu integrieren.

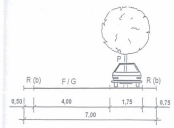
6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

(1) Fassaden sind nur als rotes oder rotbuntes Sichtmauerwerk, als glatte Putzfassade oder auch als Holzfassade in den Farben weiß, hellgrau oder beige (auch naturbelassene Holzfassaden) zulässig.
(2) Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dächer sind symmetrisch auszubilden.
(3) Gebäudefronten, die breiter oder länger als 15 m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden. Die Gliederung hat in Fassaden- und Dachvorsprüngen zu erfolgen.
(4) Die äußere Gestalt der Garagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen ist in Farbe und Material den Hauptkörpern anzupassen.
(5) Pergolen sowie Hauswände mit einem Fensteranteil unter 20 % der Wandfläche sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
(6) Die maximale Höhe von Einfriedungen darf 0,90 m nicht überschreiten.

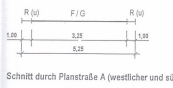
Hinweis:

Der nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes zu erbringende Ausgleich in einer Größenordnung von 280 m² ist durch Knicknneuanpflanzungen zu realisieren. Dazu sind auf dem Flurstück 48/1 der Flur 3, Gemarkung Damlos 70 lfm Knick nach gleichen Grundsätzen wie die Knicknneuanlagen im Plangebiet anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Damlos.

Straßenprofile M 1:100



Schnitt durch Planstraße A (östlicher Bereich)



F / G Fahren / Gehen – Mischfläche
R (u) Randstreifen (unbefestigt)
R (b) Randstreifen (befestigt)
P Parken

Schnitt durch Planstraße A (westlicher und südlicher Bereich)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos vom 28.8.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos für das Wohngebiet Damlos-Ost, zwischen dem Neubaugebiet östlich des Sebenter Weges und der Hauptstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1 : 500 und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1999.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 3.9.1999 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1, Satz 1 BauGB ist am 4.4.2000 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.4.2000 und 12.6.2001 sowie 15.5.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 6.6.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.6.2001 bis zum 18.7.2001 während der üblichen Dienststunden nach § 3 Absatz 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 9.6.2001 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

23738 Damlos, den 20.12.2002 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.09.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg, den 07.01.03 — Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.4.2002 und am 28.8.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

23738 Damlos, den 20.12.2002 — Der Bürgermeister

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 24.5.2002 bis 7.6.2002 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags zusätzlich von 16:00 Uhr bis 17:30 Uhr nach § 3 Absatz 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 16.5.2002 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

23738 Damlos, den 20.12.2002 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.8.2002 / 4.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

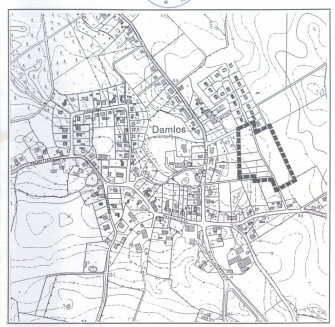
23738 Damlos, den 20.12.2002 — Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

23738 Damlos, den 24.1.2003 — Der Bürgermeister

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 24.1.2003 gemäß § 10 BauGB 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsunwirksamkeit des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 6.2.2003 in Kraft getreten.

23738 Damlos, den 30.1.2003 — Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Damlos über Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet zwischen der Straße Steinkamp, dem Sebenter Weg, der Hauptstraße und landwirtschaftlichen Flächen in östlicher Richtung.