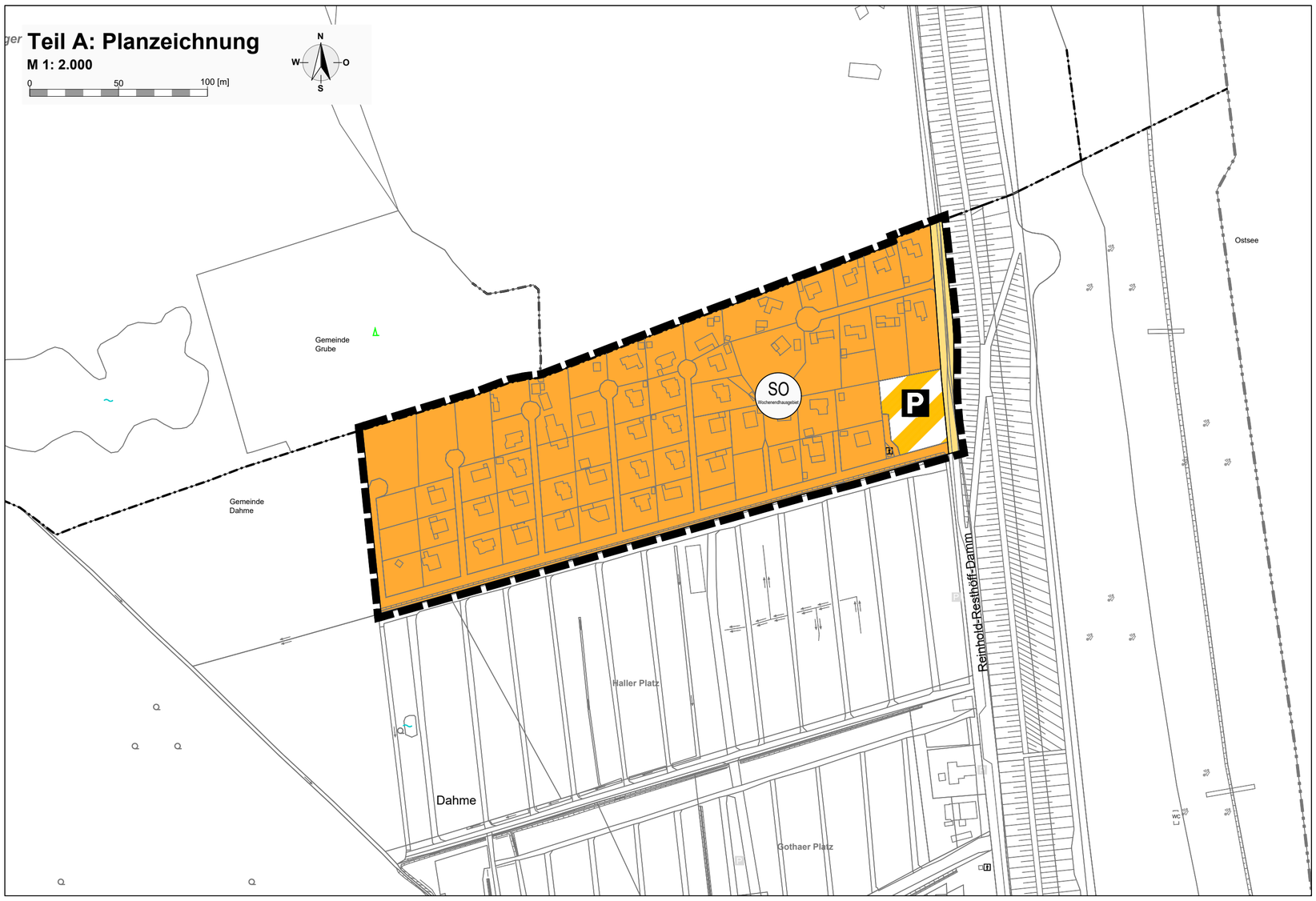
Gemeinde Dahme
1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 19.05.2026 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)

Landeswassergesetz Schleswig-Holstein (LWG) vom 13.11.2019, GVOBl. 2019, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 59a, 82a und 84a eingefügt sowie §§ 71, 77, 107 und Teil 9 neu gefasst (Art. 1 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010, GVOBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)

Gemeindeordnung (GO) (in der Fassung vom 28.02.2003, (in der Fassung vom 28. Februar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 26.03.2026, GVOBl. 2026 Nr. 27)

Hinweis:

1. Einsehbarkeit:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

2. Hochwasserschutz
Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung baulicher Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 101 geändert (Art. 3 Nr. 3 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

Teil B: Text

Die Art der baulichen Nutzung wird für den im Bebauungsplan Nr. 9e im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete wie folgt neu geregelt:

Im "Teil B: Text" des B-Planes Nr. 9e werden die Text-Ziffern 3.0 bzw. 3.1, 6.0 bzw. 6.1 und 7.0 ersatzlos gestrichen.

Für den B-Plan Nr. 9e werden durch seine 1. Änderung folgende Festsetzungen neu getroffen:

1. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

1.1 Dachneigung: Es beträgt die Mindestdachneigung

- in den SO-Wochenendhausgebieten TG 1- bis -TG 5- von 20 bis 40 Grad,
- in dem SO-Wochenendhausgebiet TG 6- als Pultdach von 6 bis 16 Grad und als Satteldach von 20 bis 40 Grad.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist:

a) bei ebenem und abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße und

b) bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite.

Dabei darf der Erdgeschossfußboden nicht tiefer als + 0,10 m und nicht höher als + 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind grundsätzlich unzulässig.

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Die in dem „Teil A: Planzeichnung“ des Bebauungsplanes Nr. 9e als „Straßenverkehrsflächen getrennte Verkehrsart" festgesetzte Fläche wird als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ neu festgesetzt.

3.2 Die in dem „Teil A: Planzeichnung“ des Bebauungsplanes Nr. 9e als „Wende- + Parkplatz" festgesetzte Fläche wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche“ neu festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9e gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die anzuwendende Baunutzungsverordnung unverändert weiter.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9b der Gemeinde Dahme übereinstimmt.
Auf Anfrage im Fachbereich 4 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“* am 20.03.2025.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 27.03.2025 bis um 11.04.2025 durchgeführt worden.

3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 02.04.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2025 bis einschließlich dem 27.06.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter *https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.

   Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

   Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.05.2025 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“* ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter *https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, 08.06.2026 Siegel (gez. Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.05.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, 08.06.2026 Siegel (gez. Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

8. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dahme, 08.06.2026 Siegel (gez. Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.06.2026 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich:

   1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
   3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

   Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

   Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

   Die Satzung ist mithin am 13.06.2026 in Kraft getreten.

Dahme, 15.06.2026 Siegel (gez. Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

Satzung der Gemeinde Dahme über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e

für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze

Stand: 19. Mai 2026