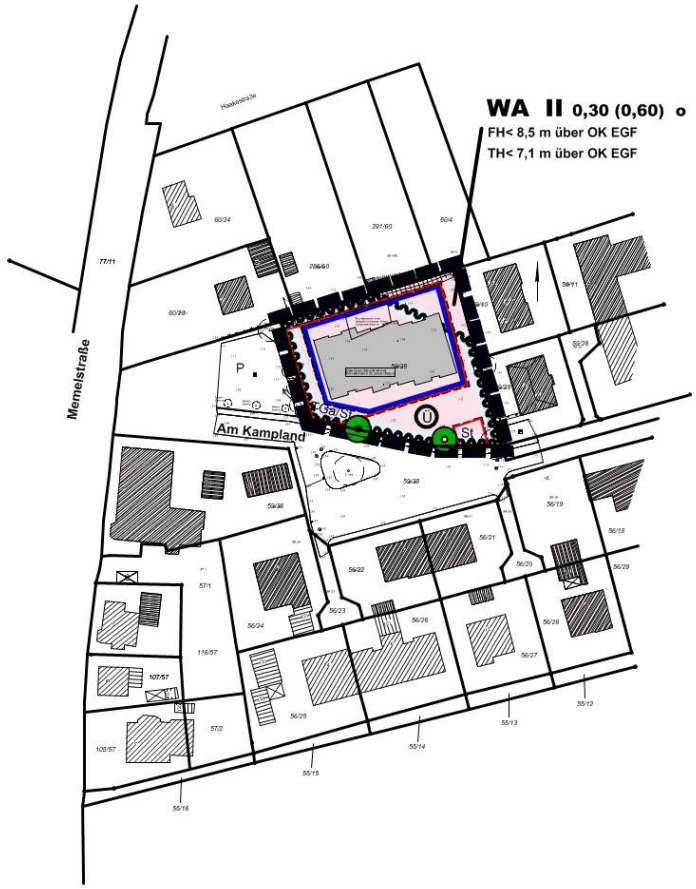
BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE DAHME

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
0,30	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,60)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
FH< 8,5 m über OK EGF	MAXIMALE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
TH< 7,1 m über OK EGF	MAXIMALE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN (ENTSPRICHT SCHNITTPUNKT WAND MIT OBERER DACHHAUT IM SINNE § 6 Abs. 4 LBO)	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
TGa	TIEFGARAGEN	
St	STELLPLÄTZE	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 59/38 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die in§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) Bestandteil des Bebauungsplanes und daher allgemein zulässig.

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Gemäß § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck in dem Baugebiet dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
1. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 140 von Hundert und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,72 überschritten werden.

2.3 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände in die Berechnung der Geschossfläche ganz mitzurechnen sind.

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten sind ausschließlich innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

DÄCHER

Für die Hauptbaukörper ist eine maximale Dachneigung von 15° zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dahme durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2008 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Dahme für eine Fläche zwischen Straße Am Kampland, Memelstraße und Haakestraße in Dahme (Flurstück 59/38), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 19.03.2008.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 27.03.2008 bis zum 11.04.2008 durchgeführt worden.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2008 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 15.05.2008 bis zum 18.06.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.05.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dahme, 22.01.2009 Siegel (Heinrich Plön) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 24.01.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 16.12.2008 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, 22.01.2009 Siegel (Heinrich Plön) - Bürgermeister -

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

Dahme, 22.01.2009 Siegel (Heinrich Plön) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 24.01.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 26.01.2009 in Kraft getreten.

Dahme, 26.01.2009 Siegel (Heinrich Plön) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für eine Fläche zwischen Straße Am Kampland, Memelstraße und Haakestraße in Dahme (Flurstück 59/38)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 02. Dezember 2008

