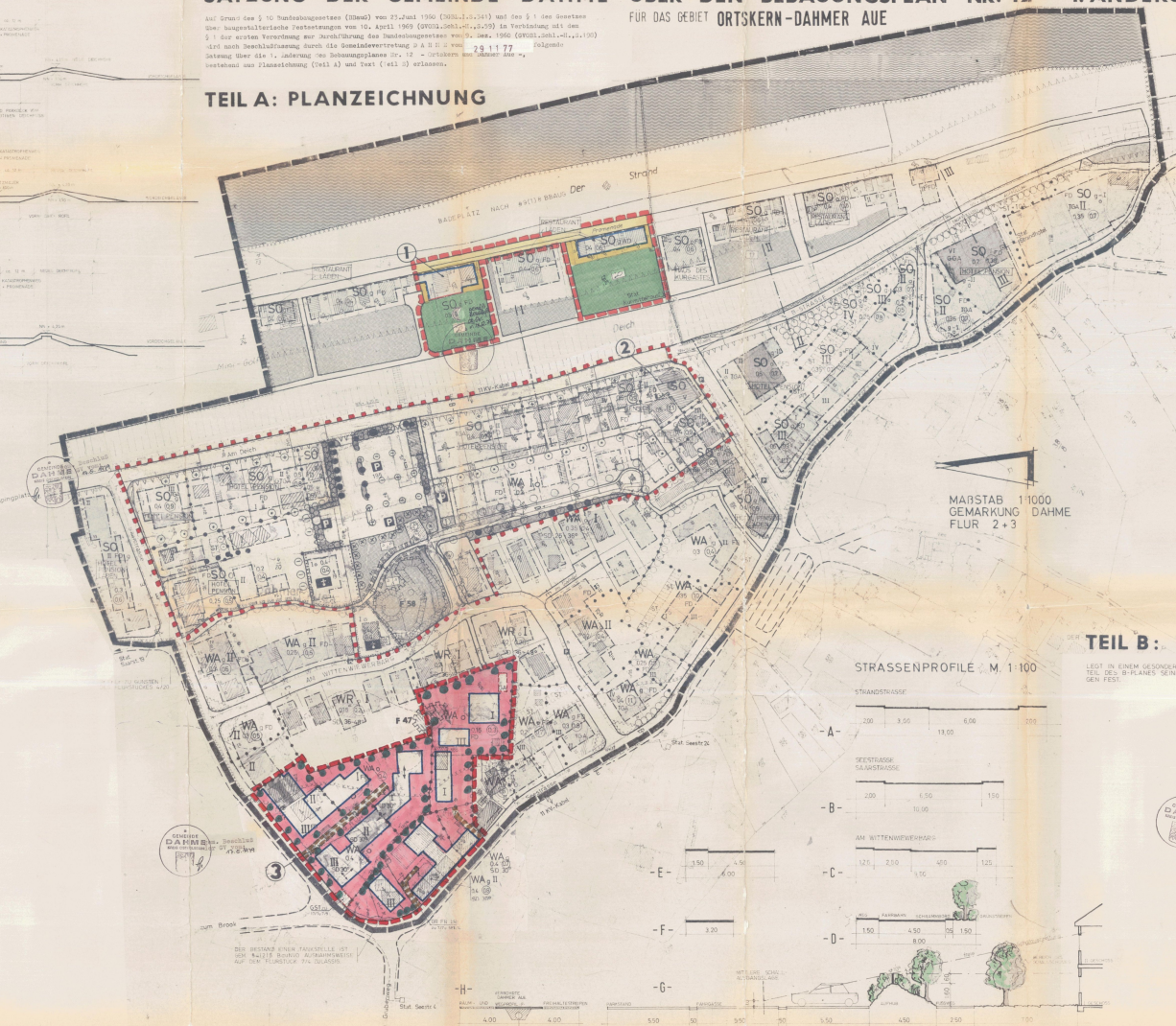
SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ORTSKERN-DAHMER AUE

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 99) in Verbindung mit dem § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 190) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.77 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Ortskern am Dahmer Aue -, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

LEGT IN EINEM GESONDERTEN BESTANDTEIL DES B-PLANES SEINE FESTSETZUNGEN FEST.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplanes — § 9 (7) BBauG
- Grenze der 1. Änderung
- Grenze des von der Genehmigung ausgenommenen Bereiches
- Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) BBauG
  - WR Reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
  - WA Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
  - SO Sondergebiete — § 11 BauNVO
  - MOTEL PENSION Zulässige Nutzungsarten
- Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) BBauG
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 + 17 BauNVO
  - 0,7 Grundflächenzahl GRZ — § 16, 17+19 BauNVO
  - 0,4 Geschoßflächenzahl GFZ — § 16, 17+20 BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze — § 9 (1) 2 BBauG
  - o offene Bauweise — § 22 (2) BBauG
  - g geschlossene Bauweise — § 22 (2) BBauG
  - Baugrenze — § 23 (3) BBauG
  - Baulinie — § 23 (2) BBauG
  - g-1 geschlossene Bauweise bis 1 Geschoß
  - g-II geschlossene Bauweise bis 2 Geschosse
- Gestaltung der baulichen Anlagen — § 9 (1) 7 BBauG
  - FD,WD,SD Flachdach, Walmdach, Satteldach
  - 25° - 48° Dachneigung
  - Firstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 (1) 5 BBauG
  - Kirche
- Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BBauG
  - Durchfahrt
  - Straßenverkehrsflächen
  - Öffentliche Parkplätze
- Versorgungsflächen — § 9 (1) 12 BBauG
  - Transformation
  - Ver- und Entsorgungsleitung HKW Kabel — § 9 (1) 13 BBauG
- Grünflächen — § 9 (1) 15 BBauG
  - Spielplatz
  - Tennisplatz
  - Park
  - Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25a BBauG
  - Pflanzgebot — § 9 (1) 25b (8) BBauG
  - Tilia cordata (Linde)
  - Ulmus carpinifolia, Sarmunsis (schattenspendender Parkplatzbaum, rauchhart)
  - Salix alba (Silberweide, charakteristisch für die Dahmer Aue)
  - Acer platanoides (kleinkroniger Alleebaum)
  - Prunus serrula (Kirschbaum für den Hausgarten)
  - Bindung zum Erhalten von vorhandenen Bäumen - Sträuchern
- Wasserflächen — § 9 (1) 25b BBauG
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - Flächen für Stellplätze — § 9 (1) 4 BBauG
  - Garagen — § 9 (1) 4 BBauG
  - Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftstiefgaragen — § 9 (1) 22 BBauG
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger — § 9 (1) 21 BBauG
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke — § 9 (1) 10 BBauG
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 (5) BauNVO
  - Ausweisung des Verkehrsraumes — § 9 (1) 24 BBauG (DIN 18005)

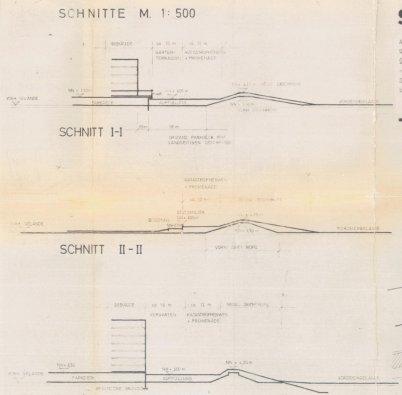
II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser erforderlich sind. — § 9 (5) BBauG
- Ungefähre Ausdehnung der Fundbereiche
- Frühgeschichtliche Funde — § 14 D.Schutz.G.

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

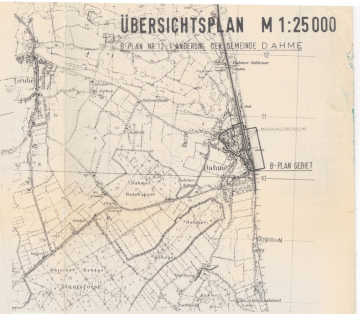
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- Höhenlinien
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- Zeichböschung
- Nummer des Anschnittes — Sichtdreiecke

SCHNITTE M. 1:500



STRASSENPROFILE M. 1:100

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

1) (Aufstellungsbeschluß)
Die 1. Änderung wurde nach § 2 BBauG mit Begründung und Übersichtsplan zur Anlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.76 aufgestellt.
Dahme, den 29.12.77. Der Bürgermeister ... Strecht

2) (Ortsübliche Bekanntmachung) 28.7.77
Die 1. Änderung des B-Planes und die Begründung in der Fassung vom ..... wurde gebilligt. Die Gemeindevertretung wurde beauftragt, die Änderung gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich bekanntzugeben.
Dahme, den 29.12.77. Der Bürgermeister ... Strecht

3) (Auslegung)
Die 1. Änderung ist in Form zur Auslegung der Planung und Anhörung der Betroffenen ohne öffentliche Bürgerunterrichtung stattgefunden.
Dahme, den 29.12.77. Der Bürgermeister ... Strecht

4) (Satzung)
Die 1. Änderung des B-Planes Dahme bestehend aus Planzeichnung, sowie Begründung wurde in der Zeit vom 30.8.77 bis 30.9.77 nach vorheriger am 3.8.77 ortsüblicher Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Anregungen von Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, an jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dahme, den 29.12.77. Der Bürgermeister ... Strecht

5) (Planfestellung)
Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung und Text am 29.11.77 beschlossen.
Der Bürgermeister wurde beauftragt, den B-Plan der Plangenehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
Dahme, den 29.12.77. Der Bürgermeister ... Strecht

6) Der katastermäßige Bestand am 29.12.77 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung, werden richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 22. Dez. 1977. Katasteramt ... Regierungsvermessungsrat

7) Die Genehmigung dieser B-Plan-Änderung, bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung der Plangenehmigungsbehörde Regierung des Kreises von 6 Nov. 1978 Az.: 641.5-001.616 (2) erteilt.
Dahme, den 16. Feb. 1979. Der Bürgermeister ... Strecht

8) Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurden mit Verfügung des Landrates des Kreises von 26.4.1980 Az.: 641.5-001.616 (2) bestätigt.
Dahme, den 16. April 1980. Der Bürgermeister ... Strecht

9) Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Dahme, den 16. April 1980. Der Bürgermeister ... Strecht

10) Diese Satzung, Änderung bestehend aus Planzeichnung und Text ist am 21.8.1980 ..... (§ 12 der Hauptsatzung) ortsüblich bekanntgemacht worden. Sie ist mit der Begründung zur Einsicht für jedermann vom 21.8.1980 bis 16. April 1980 öffentlich ausgelegen.
Dahme, den 16. April 1980. Der Bürgermeister ... Strecht