B E G R Ü N D U N G

zur 3. ÄNDERUNG des B-Planes Nr. 12 - Gebiet " ORTSKERN / DAHMER AUE " - der Gemeinde D a h m e · Kreis Ostholstein ; h i e r für das Gebiet Strandpromenade, Grundstücke südlich des Golfplatzes Krüper bis hin zur Nordgrenze Restaurant ' Zur Hütte ' .

Gebietsbezeichnung hier:

Gebiet Strandpromenade, - Grundstücke südlich Golfplatz Krüper bis Nordgrenze Restaurant 'Zur Hütte' .

Plangeltungsbereich : Siehe Planzeichnung i.M. 1 : 1.000 bzw. Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 - (ANLAGE 3) - ; sowie zusammengefaßte Übersicht i.M. 1 : 5.000 als Begründungsbeilage .

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. IS. 2256, ber. S. 3617) in Verbindung mit der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763) auf der Grundlage

- des Änderungsbeschlußes der Gemeindevertretung vom 2.12.1982
- des Entwurfsbeschlußes der Gemeindevertretung vom 15.06.1983 ;

1.1 Allgemeine Hinweise .

Der B-Plan Nr. 12 für das Gebiet ' ORTSKERN / DAHMER AUE ' - wurde mit Erlaß des MDI vom 10.10.1973 - Az.: IV 81 b - 813/04-55.10 (12) teilweise genehmigt und am 27.06.1974 rechtsverbindlich . (Dieser B-12 Geltungsbereich sowie der seinerzeit von der Genehmigung ausgenommene Teil sind beiliegendem Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 zu entnehmen) .

Die 1. ÄNDERUNG des B-Planes Nr. 12 umfaßte seinerzeit 3 Teilbereiche, wovon 2 Teilbereiche (Teil 1 + 3) verblieben. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein am 06. M ä r z 1979 - Az.: 611.3 -010/ B 12 (1.) teilweise genehmigt und am 21.02.1980 rechtsverbindlich ..

Der seinerzeit ungenehmigte Teil 2 wurde in der 2. Änderung zum B-Plan weiterverfolgt .
(Die Abgrenzungen + Bereiche hierzu sind ebenfalls beiliegendem Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 zu entnehmen ) .

Die 2. ÄNDERUNG des B-Planes Nr. 12 wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein am 31.03.1981 - Az.: 611. 0/2 - 010/B 12 (2) genehmigt und am 18.12.1981 rechtsverbindlich . (Abgrenzung + Bereich hierzu ebenfalls dem beiliegendem Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 zu entnehmen ) .

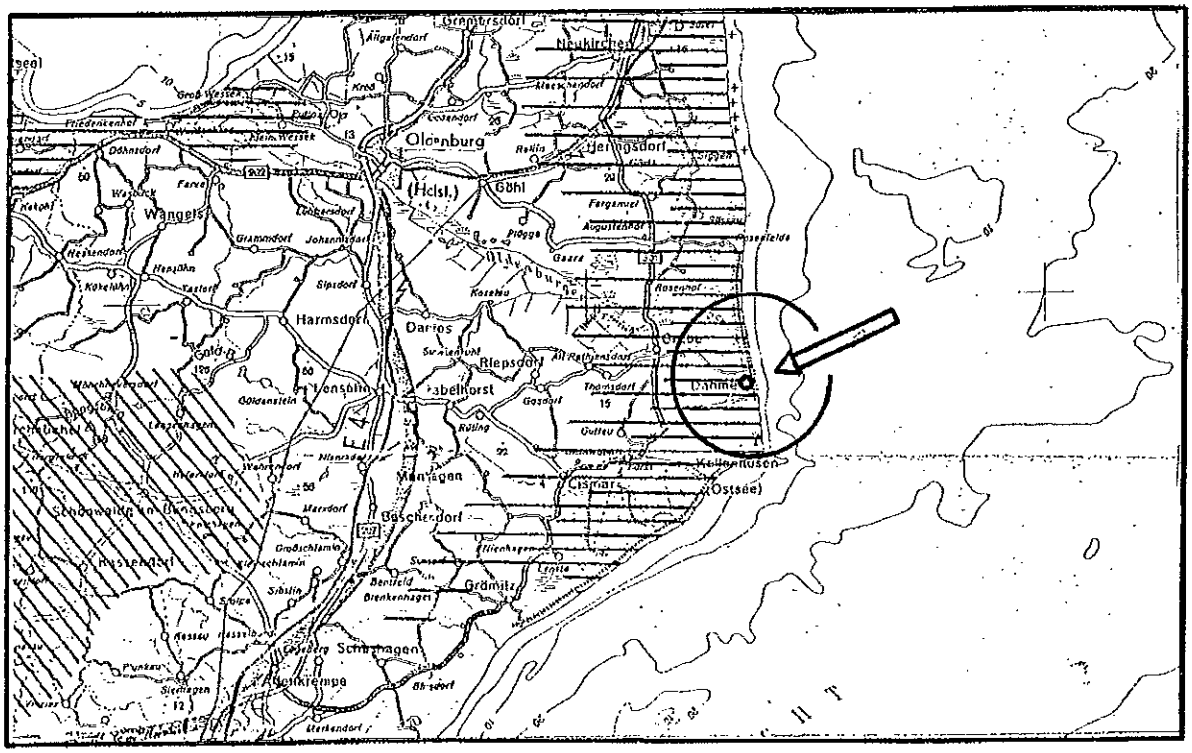
Die 3. ÄNDERUNG des B-Planes Nr. 12 umfaßt ein Teilgebiet im Vordeichgelände - siehe beiliegenden Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 .

Die 4. ÄNDERUNG des B-Planes Nr. 12 soll ein Teilgebiet südlich der Straße 'Am Deich' - östlich des vorhand. öffentl. Großparkplatzes gelegen - umfassen - und liegt räumlich vollends in der seinerzeitigen 2. ÄNDERUNG des B-Planes Nr. 12 - (Abgrenzung + Bereich hierzu ebenfalls dem beiliegendem Übersichtsplan i.M. 1:5.000 - 'Werdegang B-12' - zu entnehmen).

## 2.0 LAGE UND UMFANG DER 3. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 12 :

Der Geltungsbereich umfaßt die in der Gemarkung Dahme, Flur -2- belegenen Grundstück mit einer Gesamtgeltungsbereichsfläche von ca. 0,660 ha Umfang .

ORTSLAGE ——————→ siehe Skizze :



3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN :

3.1 Änderungs-/Planungsanlaß und Zielsetzung . (Generell)

Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 wird ein Sondergebietsbereich '(SO-Restaurant + Läden) im Vordeichgelände östlich der Straße 'Am Deich' erfaßt. Die alte Planung hatte für diesen Abschnitt eine Flachdachfestsetzung getroffen, mit GRZ = 0,4 und GFZ = 0,4 - innerhalb einer geschlossenen ? Bauweise ; die unmittelbar südlich hieran anschließenden Gebiete dagegen eine GFZ von 0,7 bzw. von 0,6 . Sowohl aus formalen städtebaulichen Gründen, d.h., unter Aufnahme + entspr. Rückführung auf den Bestand - (entspr. Dachformen bereits vorhanden - sie werden für diesen Strandabschnitt auch als ortstypischer + generell als angemessener angesehen), - als auch unter der Maßgabe, daß sowohl die offene Bauweise (Hinterland ——→ Strandbezug) sowie eine den anderen Gebieten angenäherte Nutzung erfolgen sollte, wurde wie folgt geändert .

3.2 Planfestsetzungen . (Speziell)

3.2.1 Art und Umfang der gepl. Nutzungen .
- SO - Gebiete ( Teilgebiet -1- + -2-) Restaurant, Läden .
Umfang gesamt ca. 0,20 ha .

Die bisherigen SO-Ausweisungen (Läden + Restaurant) bleiben unverändert - ebenfalls die eingeschossige Bauweise .
Die ehem. geschlossene Bauweise dagegen wird nunmehr auf 'Nur-Einzelhäuser' zulässig; die ehem. FD-Festsetzung auf Walmdach oder Krüppelwalmdach abgeändert, wobei zusätzlich zur bisherigen GRZ von 0,4 die GFZ mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt wurde, unter entspr. beabsichtigter Mitnutzung des Dachgeschosses gem. L B O .

3.3 Verkehrserschließung .

Die Verkehrserschließung bleibt insgesamt unverändert und entspr. in der hier erfolgten Übernahme dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 12 .
Lediglich für die Parzelle 1/12 im Teilgebiet -1- gelegen, wurde eine zusätzliche Zufahrt über das Flurstück 1/44 ausgewiesen, - (Darstellung ohne Normcharakter)- , damit künftig Schwierigkeiten bei der Andienung dieses Grundstückes vermieden werden können, welche z.Zt. noch über den öffentl. Fußweg -1- erfolgt .

3.4 Baugestalterische Festsetzungen .

Diese erfolgten im bezug auf die Außenwandflächen und den vorgegebenen Dachformen in Anpassung an das dominant vorhandene, (vgl. hierzu auch Ziffer 3.1 und Text Teil -B- auf der Planzeichnung) .

Um bauliche Einfriedigungen und Abschottungen zu vermeiden, wurden aus formalen Gründen nur Heckeneinfriedigungen als zulässig festgesetzt .

3.5 Schutzbestimmungen .

Gemäß Landesverordnung über den Schutz der Deiche und der Küsten (DKVO) vom 19.12.1980 - (GVOBl. Schl.-H. 1981, S. 2) wurde in der Planzeichnung der Deichzubehörstreifen mit landseits 10,00 m und seeseits mit 20,00 m Breite - analog und soweit im B-Plan Geltungsbereich fallend - , als Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen ausgewiesen .
Desweiteren unterliegen Änderungen an den Gebäuden der Genehmigungspflicht durch die zust. Deichbehörde (ALW-Lübeck) gemäß § 16 (1) 2 DKVO. (Siehe auch Hinweis in der Planzeichnung) .
Weitere Schutzbestimmungen liegen nicht vor .

3.6 Sonstiges.

Ansonsten verbleiben alle Aussagen unverändert in der hier erfolgten Übernahme gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 12 .

4.0 VER- UND ENTSORGUNGSMAßNAHMEN :

4.1 Trinkwasserversorgung .

Die Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook .

4.2 Stromversorgung .

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG Schleswag. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektr. Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen + sonst. Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag ermittelt und dementsprechend zur Verfügung gestellt .

4.3 Abwasserbeseitigung . (Vorh. Trennsystem)

4.3.1 Schmutzwasserentsorgung (SW) .

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral mit Anschluß an die vorh. Anlagen - (überörtliche Entsorgungsdruckleitung) - mit Weiterleitung zum zentralen Klärwerk bei Cismar des Zweckverbandes Karkbrook .
Weiteren Anschlüssen an die zentr. Abwasseranlagen wird seitens des ALW-Lübeck nur zugestimmt, wenn ein entspr. Leistungsnachweis des zentr. Klärwerkes erbracht bzw. ggf. eine entspr. Erweiterung des Klärwerkes vorgenommen wird bzw. worden ist .

4.3.2 Oberflächenentwässerung (RW) .

Das im Planungsgebiet anfallende Oberflächenwasser ist, sofern es nicht der Dahmer Aue zugeleitet wird, in Regenwasserleitungen den Vorflutern - Gewässer II.O. Nr. 12 + 96 - zu zuführen .

4.4 Müllbeseitigung .

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Zweckverband Ostholstein. Die Lagerung + Beseitigung wird auf geordneten Deponien betrieben .

4.5 Löschwasserversorgung .

Die Löschwasserversorgung wird durch entspr. Anordnung von Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt . (Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gem. Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 vorgenommen werden ) .

5.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die in der 3. ÄNDERUNG zum B-Plan Nr. 12 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden anfallende Kosten, falls noch anfallend, anteilig umgelegt . Die Gemeinde trägt mind. 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG . Da dieser Bereich bereits vollständig erschlossen, ver- und entsorgt - und die 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 z.Zt. keinerlei diesbezügl. weitergehende Maßnahmen erkennen läßt , entfällt in diesem Zusammenhang die entspr. Kostenübersicht .

A u f g e s t e l l t :

2435 Dahme, den 28.06.1983 .....

Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Kreises Ostholstein -als allgemeine untere Landesbehörde- .

1. vom ..... Az.: .....
2. vom ..... Az.: .....

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Dahme :

1. am ..... Dahme, den ..... .....
2. am ..... Dahme, den ..... .....

Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt B D A · Dipl.-Ing. Siegfried Senfft

2420 E u t i n · Waldstraße 05

2420 E u t i n · den 19. M a i 1983 .....

Planverfasser