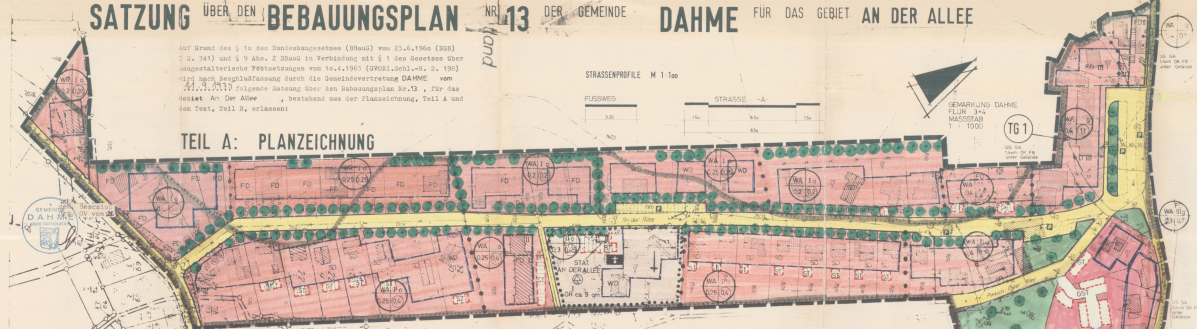
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE DAHME FÜR DAS GEBIET AN DER ALLEE

Auf Grund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) und § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o.4.1963 (GVOBl.Schl.S. 2. 193) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung DAHME vom 21.11.1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.13 , für das Gebiet An der Allee , bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und dem Text, Teil B, erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Nach § 1(5) und § 3(3) BauNV werden kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes in WA zugelassen.

Nach § 1(5) und 4(3) BauNV werden die Betriebe des Beherbergungsgewerbes in allgemein zugelassen.

Nach § 1(5) und 4(3) BauNV zugelassenen Ausnahmen werden nicht festgesetzt des Bebauungsplanes.

Nach § 14(1) BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen, die für die Nutzung des Baugrundstücks notwendig sind (z.B. Anlagen für Müllbeseitigung, Schmutzwasserbeseitigung, Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie Anlagen zur Fernmeldetechnik) dahingehend eingeschränkt, daß sie nur in den festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

Nach § 23(3) BauNVO sind Garagen nach der Bestimmung der Lage nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nach § 9(1) BBauG wird für die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt:
Dachneigung, Spitzdächer max. 16°- 3o°
Krüppelwalmdächer max. 35°- 5o°

Die Überkante des Erdgeschoßfußbodens aller Aufenthaltsräume darf nur bis max. 0,5o m liegen.

Bei den zweier- und mehrgeschossigen Gebäuden sind die Fassaden, welche nicht die Hauptansichtsseiten darstellen, durch die Anordnung von Fenstern, Gliederungen, Vorsprüngen und Rücksprüngen gegen die Ausbildung des Nachbarn zu gestalten.

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen darf Lagerfläche, auch die Höhe der Aufschüttung höchstens 1,5o m über Straßenoberkante betragen.

Bäume, Sträucher und Gewässer gem. § 9(1) Nr. 15 u. 16. Es wird festgesetzt:
Pflicht die in den Plangebiet als vorgesehenen festgesetzten Bäume u. Sträucher überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen.
Bindungen die in den Plangebiet als vorhandenen festgesetzten Bäume u. Sträucher zu erhalten.
Gartengestaltung
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit einzelnen Stauden- und Buschgruppenpflanzungen zu gestalten.
An der Straße A ist eine alleeartige Pflanzung vorgesehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN	PLANZEICHEN	BBAUG (§)	BAUNVO (§)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
REINE WOHNGEBIETE	WR	9(1)1a	3
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA	9(1)1a	4
UMFORMERSTATION	Ⓤ	9(1)15+7	
STROMVERSORGUNGSKABEL	ÜS	9(1) 6	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	III	9(1)1a	16(2)3
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0.4	9(1)1a	16(2)1
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	0.8	9(1)1a	16(2)1
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
OFFENE BAUWEISE	o	9(1)1b	
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g	9(1)1b	
BAUGRENZE		9(1)2	
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF - KIRCHE		9(1)4	
VERKEHRSFLÄCHEN			
DOH-, FAHR-, LEITUNGSRECHT		9(1)3	
DURCHFAHRT		9(1)3	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		9(1)3	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	P	9(1)11	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		9(1)3	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICHTDREIECKE		9(1)1o	
GRÜNFLÄCHEN PARK		9(1)15	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		9(1)25	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	ST	9(1)4	
GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN		9(4)	
SATTELDACH	SD		
FLACHDACH	FD		
WALMDACH	WD		
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN HOCHWASSER ERFORDERLICH SIND		9(1)	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		9(5)	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG			16(4)
II KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN			
STRASSENNAMEN	A - STRASSE		
HAUSNUMMERN			
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN			
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	29 / 3		
HÖHENLINIEN			
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN			
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
TEILGEBIET !	TG I		

VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

(AUFSTELLUNGSBESCHLUß) Aufgestellt nach § 2 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.2.1963

Dahme, den 23. März 1977 — Der Bürgermeister

(ENTWURFSBESCHLUß) Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 21.11.1977 wurde gebilligt. Die Gemeindevertretung wurde beauftragt, den Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBauG öffentlich auszulegen.

Dahme, den 23.11.1977 — Der Bürgermeister

(AUSLEGUNG) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 Dahme, bestehend aus der Planzeichnung und Text sowie Begründung haben in der Zeit vom 15.12.1977 bis einschließlich 16.1.1978 nach vorheriger, am 15.12.1977 abgeschlossenen Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dahme, den 23. März 1977 — Der Bürgermeister

Der katasteramtliche Bestand am 17.8.1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, den 23.3.1977 — Katasteramt
Bescheid vom 28.8.77 — Regierungsvermessungsrat

(PLANUNGSZIEL) a) Nach § 1o BBauG u. § 9 BBauG in Verbindung mit den Gesetz über baugestalterische Festsetzungen hat die Gebietsvertretung den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung am 21.11.1977 beschlossen.
b) Die Begründung wurde gebilligt.
c) Der Bürgermeister wurde beauftragt, den Bebauungsplan der Plangenehmigungsbehörde zur Genehmigung zu reichen.

Dahme, den 23. März 1977 — Der Bürgermeister

(GENEHMIGUNG) Die Genehmigung dieses Bebauungsplanzeichnung -Teil A und Text- Teil B) wurden nach § 11 BBauG mit Erlaß der Plangenehmigungsbehörde vom 2.8.1977 Az.: 314.615-58.41(3) erteilt.

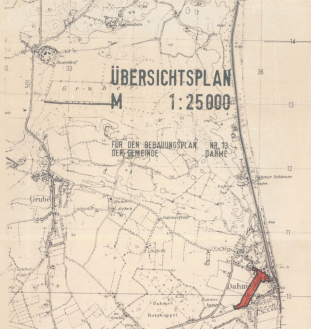
Dahme, den 2. Aug. 1977 — Der Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 16.6.1977 Az.: 314.615-58.41(3) bestätigt.

Dahme, den 9. April 1979 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung -Teil A- und Text -Teil B- wird hie mit ausgefertigt.

Dahme, den 9. April 1979 — Der Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, ist am 5. Mai 1979 mit der sich aus den öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt von da ab zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Dahme, den 5. Mai 1979 — Der Bürgermeister