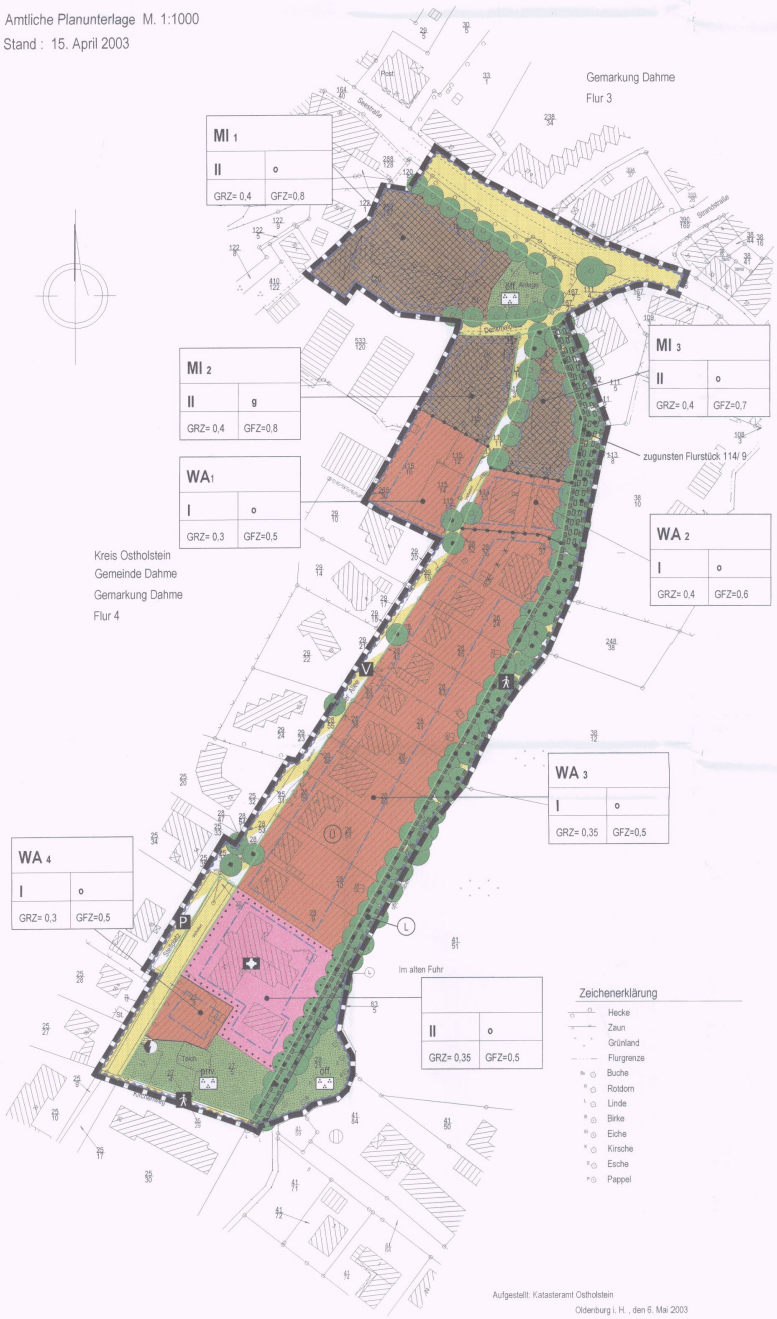
Satzung der Gemeinde Dahme über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13

Amtliche Planunterlage M. 1:1000
Stand : 15. April 2003



Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl

0,5 — Geschossflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerallee/ Fußweg

P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 5 Nr. 1 und 6 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere Sicherungsanlagen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (Flächen unter 3,00 m)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.1 BauBG)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Ü — Überschwemmungsgebiet

mit Fahrrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Geschützter Landschaftsbestandteil

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Hauptgebäude/ Nebengebäude

künftig fortfallendes Haupt-/ Nebengebäude

künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

25 / 7 — Flurstücksbezeichnung

1 — Baugebietsindex

Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

vorhandener Zaun

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,4,6 und 11 BauNVO)

1.1 **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1-4** sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" und Nr. 3 " Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke" aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

(1) In den Mischgebieten **MI 1, MI 2 und MI 3** sind die, gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 7 "Tankstellen" und Nr. 8 "Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO" aufgrund des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(2) Die innerhalb der **MI 1, MI 2 und 3** gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Nr. 9 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, die außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 des § 5 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden können, sind aufgrund des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. **Bauweise, überbaubare Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 i.V. mit § 14 BauNVO)

(1) Im Mischgebiet **MI 1** sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen der vorderen Baugrenze -sowie deren seitlicher Verlängerung zu den Grundstücksgrenzen- und der Straßenbegrenzungslinie zur Seestraße unzulässig.
(2) Innerhalb der Mischgebiete **MI 2 und MI 3** sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind aufgrund § Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebengebäude im Sinne § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. **Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.1 **Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen**
(1) Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und die als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzten Alleebäume in der Paasch-Eyler-Allee sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

4.2 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(1) Im Bereich der Paasch-Eyler-Allee sind an den festgesetzten Standorten Winterlinden als Ersatzpflanzungen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Auf der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" (künftiger Dorfanger) sowie innerhalb des Mischgebietes **MI 1** sind auf den festsetzten Standorten -in Ergänzung zu der Paasch-Eyler-Allee- Winterlinden (Tilia cordata) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(3) Im Bereich der Kreuzung "Seestraße"/"Denkmalplatz" ist auf dem festgesetzten Standort als Solitärbaum eine Winterlinde (Tilia cordata) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Flächen unter 3,00 m) -Überschwemmungsgebiet-** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
(1) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des überschwemmungs- und hochwassergefährdeten Bereiches der Ostsee sowie innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches aus dem Binnenland (Schöpfwerk Dahme). Zum Schutz der festgesetzten Baukörper sind diese gegen Unterspülungen und gegen Aufschwimmen baulich zu schützen.

6. **Örtliche Bauvorschriften** (9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO)

6.1 **Festsetzungen für bauliche Anlagen**

(1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 1** sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer herzustellen. Für die Gestaltung der Dachform der Hauptgebäude ist eine Dachneigung von > 51° zu wählen.

(2) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 2** sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer herzustellen. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA 3 und WA 4** sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer herzustellen. Für die Gestaltung der Dachform innerhalb der **WA 2 - 4** ist eine Dachneigung von 24°-38° zu wählen.

(3) Innerhalb des Mischgebietes **MI 1** sind die Dächer der Hauptgebäudes als symmetrische Sattel-, Mansard-und Walmdächer sowie als Pultdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss > 14° betragen.

(4) Innerhalb der Mischgebietes **MI 2 und 3** sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Mansard oder Walmdächer herzustellen. Für die Gestaltung der Dachform der Hauptgebäude ist eine Dachneigung von > 30° zu wählen.

(5) Innerhalb des Mischgebietes **MI 1** sind als Dacheindeckung für die Hauptbaukörper nur rote bis rotbraune oder braune oder graue / anthrazitfarbene Dachpfannen und metallische Dacheindeckungen zulässig. Für die Oberflächen der Dacheindeckungen sind ausschließlich nicht glänzende Materialien zu verwenden.

(6) Als Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind innerhalb der Mischgebiete **MI 2 und MI 3** und innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA 1** und **WA 2** nur rote bis rotbraune Pfanneneindeckungen zulässig.

6.2. **Festsetzungen für den Freiraum**

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und 4 sind die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nur als bepflanzte Vorgärten anzulegen. Stellplätze und Garagen sind in diesen Bereichen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.August 1997 (BGBl. I S: 2141, ber. BGBl.1998 I S. 137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. August 2001 (GVOBL. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 17.09.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Dahme "An der Allee" / "Denkmalplatz" für die Gebiete zwischen der Seestraße und dem Denkmalplatz sowie zwischen der Paasch-Eyler- Allee und "An der Allee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i. M. 1:1000 und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.07.1988 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2003 und vom 16.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2003 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2003 bis zum 26.05.2003 während der üblichen Dienststunden nach § 3 Absatz 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 10.04.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

23747 Dahme, den 24.09.2003 — Siegelabdruck — Plön, Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2003 den geänderten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 31.07.2003 bis zum 14.08.2003 für die Dauer von 2 Wochen während der üblichen Dienststunden nach § 3 Abs.3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.07.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

23747 Dahme, den 24.09.2003 — Siegelabdruck — Plön, Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.4.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg, den 26.9.03 — Siegelabdruck — Str. Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.2003 und am 17.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23747 Dahme, den 24.09.2003 — Siegelabdruck — Plön, Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr.13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (ein- fachen) Beschluss gebilligt.

23747 Dahme, den 24.09.2003 — Siegelabdruck — Plön, Der Bürgermeister

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

23747 Dahme, den 24.09.2003 — Siegelabdruck — Plön, Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.09.2003 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 die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.10.2003 in Kraft getreten.

23747 Dahme, den 06.10.2003 — Siegelabdruck — Plön, Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dahme über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13

An der Allee/ Denkmalplatz: für die Gebiete zwischen der Seestraße und dem Denkmalplatz sowie zwischen der "Paasch-Eyler Allee" und "An der Allee"

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax.: (04521) 798810
email: eutin@planung-blanck.com