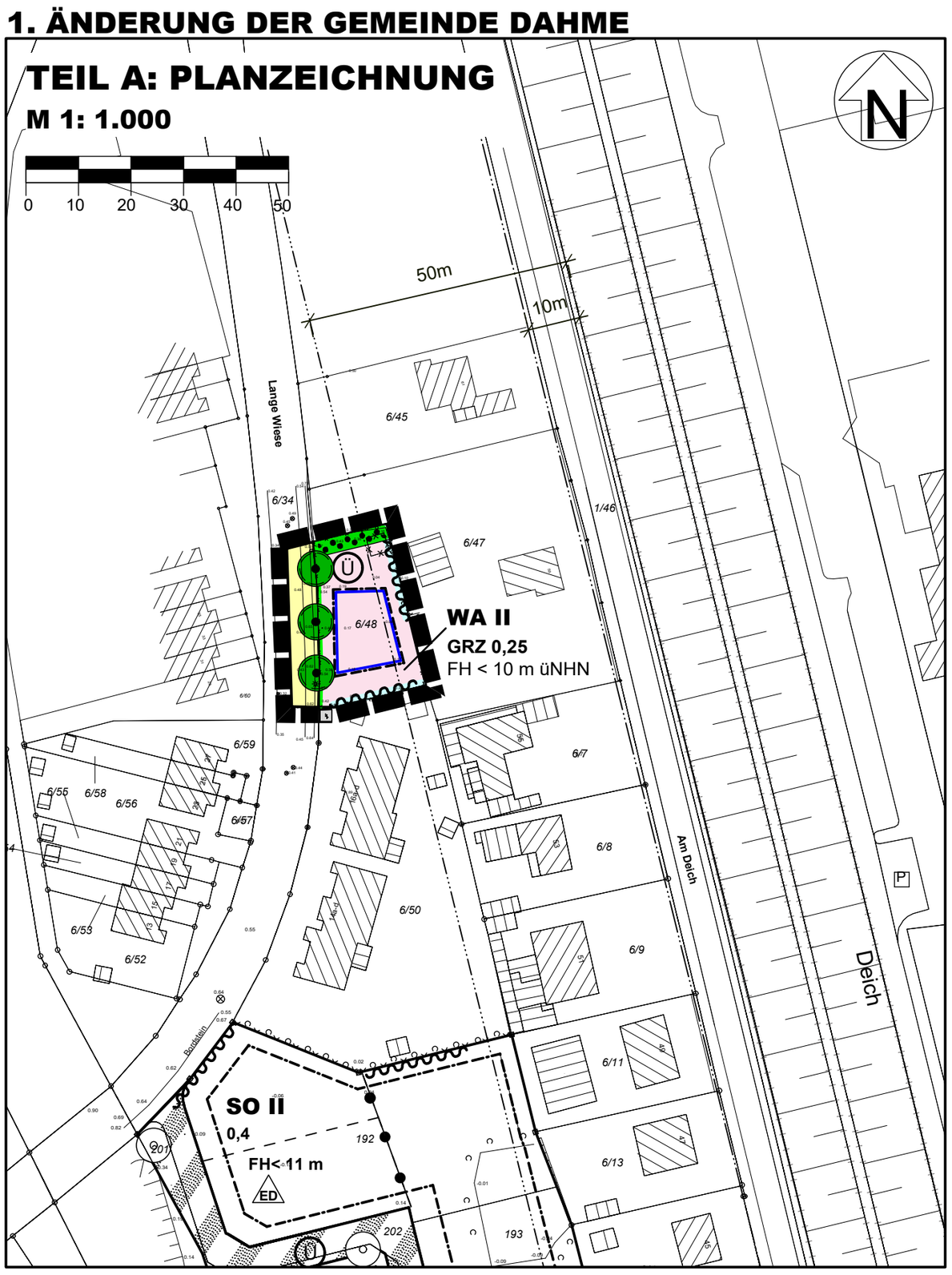
BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 2. TEILGENEHMIGUNG
1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE DAHME



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 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO

GRZ 0,25 — MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

II — MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 10m üNHN — MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

59/38 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

0.18 HÖHENPUNKT

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

50m BAUVERBOT AB DEICHINNENFUß — § 80 LWG

10m DEICHSCHUTZSTREIFEN — § 65 LWG

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 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Beherbergungsbetriebe, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

Im Baugebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone gem. § 16 Abs. 5 BauNVO insgesamt um bis zu 10 % überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Terrassen im Umfang der Ziffer 2 sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dahme durch das Planungsbüro Ostholstein,
Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund der §10 i.V.m. §13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, 2. Teilgenehmigung für ein Gebiet an der Straße "Lange Wiese" nördlich der Wohnanlage "Lange Wiese 14-16", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 05.05.2016.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 09.05.2016 bis zum 20.05.2016 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2016 bis zum 28.08.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 14.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 27.01.2017 Siegel (Behrens) -Bürgermeister-

6. Der katastermäßige Bestand am 19.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H. den 25.01.2017 Siegel -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 17.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.11.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, den 27.01.2017 Siegel (Behrens) -Bürgermeister-

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

Dahme, den 27.01.2017 Siegel (Behrens) -Bürgermeister-

10. 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 15.02.2017 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.02.2017 in Kraft getreten.

Dahme, den 16.02.2017 Siegel (Behrens) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14, 2. TEILGENEHMIGUNG

für ein Gebiet östlich der Straße "Lange Wiese" und westlich der Straße "Am Deich" sowie nördlich der Wohnanlage "Lange Wiese 14-16"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. November 2016

