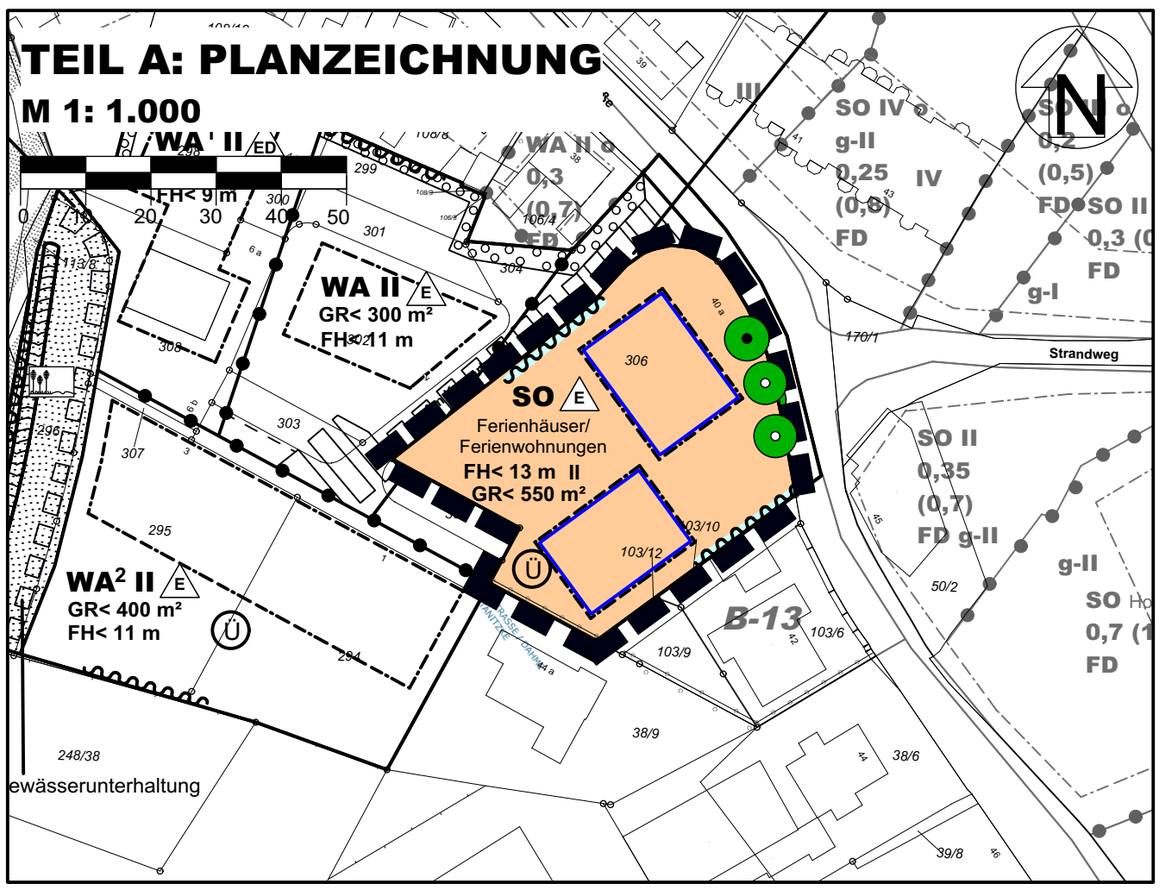
BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE DAHME

(VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN	§ 10 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GR < 550 m²	INSGESAMT MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	
II	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH< 13 m	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
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
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
59/38	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
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 SONDERGEBIET FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN (§ 10 BauNVO)

Das festgesetzte SO-Gebiet dient der Unterbringung von Ferienhäusern/Ferienwohnungen sowie von Anlagen für die Verwaltung und Versorgung der Ferienhäuser/Ferienwohnungen.
Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Verwaltungs- und Versorgungsanlagen
- Stellplätze

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 überschritten werden.

3. 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 der Seestraße nicht zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 EINZELBÄUME

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.
Je Baugrundstück ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.1 DÄCHER

Für die Dachgestaltung sind rote bis rotbraune oder graue / anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu wählen. Solaranlagen sind zulässig.

5.2 AUßENWÄNDE

Zulässig sind sandfarbenes, gelbrotes bis rotes Sichtmauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen. Andere Materialien bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig. Fensterflächen sind nicht anzurechnen.

5.3 CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE

Carports und Nebengebäude sind auch in Holz zulässig.

5.4 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zur Seestraße sind nur mit Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2017 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 14, 1. Änderung für ein Grundstück südwestlich der Seestraße gegenüber dem Strandweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 15.10.2015.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 26.10.2015 bis zum 09.11.2015 durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2017 bis zum 18.04.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich 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 03.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 08.07.2019 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

5. Der katastermäßige Bestand am 07.08.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 08.04.2019 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, den 08.07.2019 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

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

Dahme, den 08.07.2019 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

9. 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 20.02.2020 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, Entschädigungsansprüchen 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 21.02.2020 in Kraft getreten.

Dahme, den 21.02.2020 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

für ein Grundstück südwestlich der Seestraße gegenüber dem Strandweg

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. Juni 2017

