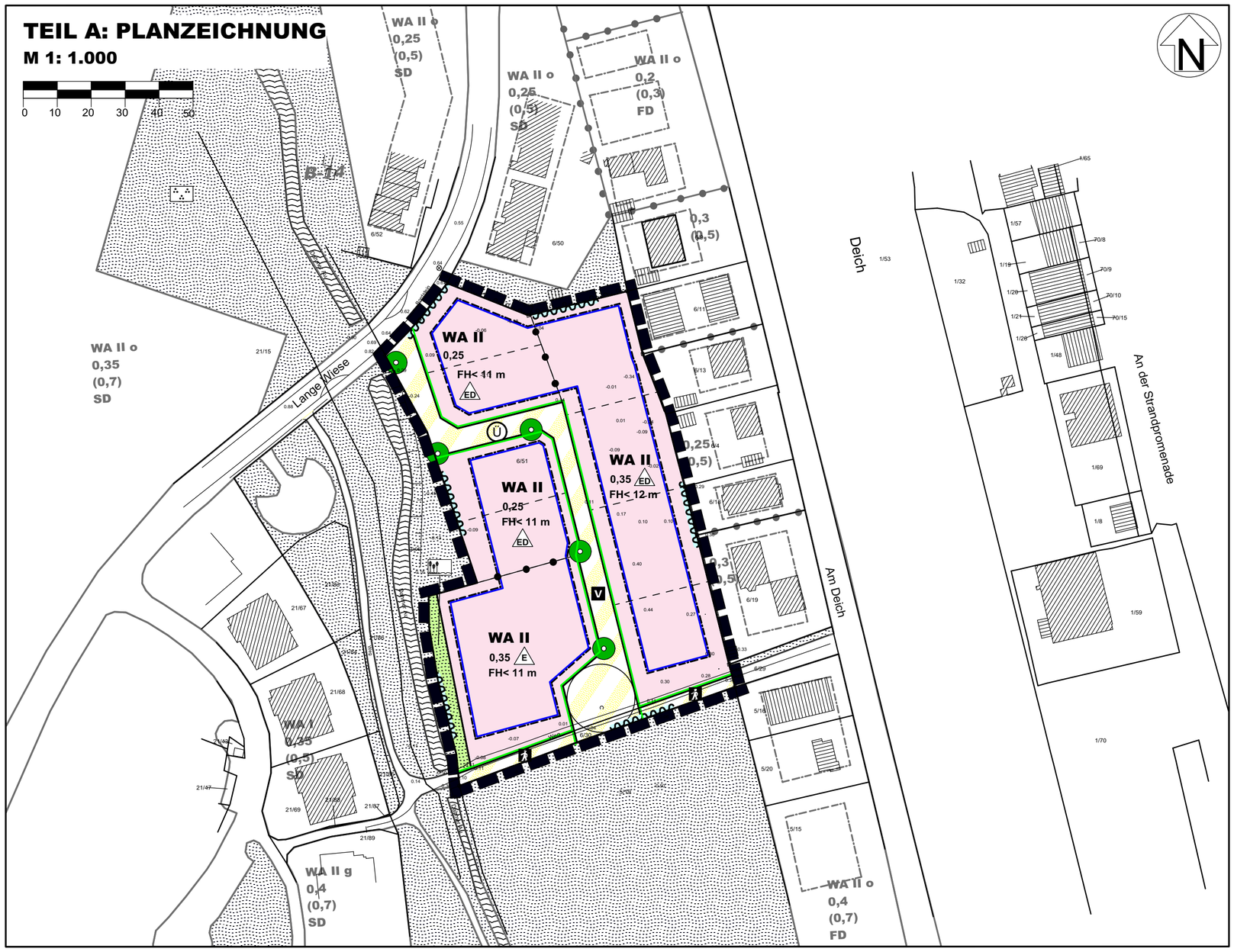
BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE DAHME

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.2015 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 26 für ein Gebiet südöstlich der Straße Lange Wiese und östlich der Dahmer Au, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 28.02.2014.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.02.2014 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2014 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 19.03.2014 bis zum 23.04.2014 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 05.03.2014 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 05.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 12.03.2015 Siegel (Heinrich Plön) -Bürgermeister-

6. Der katastermäßige Bestand am 03.02.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H. den 02.03.2015 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 29.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, den 12.03.2015 Siegel (Heinrich Plön) -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 12.03.2015 Siegel (Heinrich Plön) -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 19.03.2015 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 20.03.2015 in Kraft getreten.

Dahme, den 23.03.2015 Siegel (Heinrich Plön) -Bürgermeister-

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	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
0,35	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH< 11 m	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	FUßWEG	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	UFERRANDSTREIFEN	
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
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE
59/38	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

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 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten 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 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über dem natürlich gewachsenen Geländeniveau liegen.

2.2 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. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m² für Einzelhäuser und 300 m² für Doppelhaushälften.

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 sowie der festgesetzten privaten Grünfläche nicht zulässig.

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

5.1 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.

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

6.1 DÄCHER

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

6.2 AUßENWÄNDE

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

6.3 CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE

Carports und Nebengebäude sind auch in Holz zulässig.

6.4 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu Verkehrsflächen und zur festgesetzten privaten Grünfläche sind nur mit Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26

für ein Gebiet südöstlich der Straße Lange Wiese und östlich der Dahmer Au

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. Januar 2015

