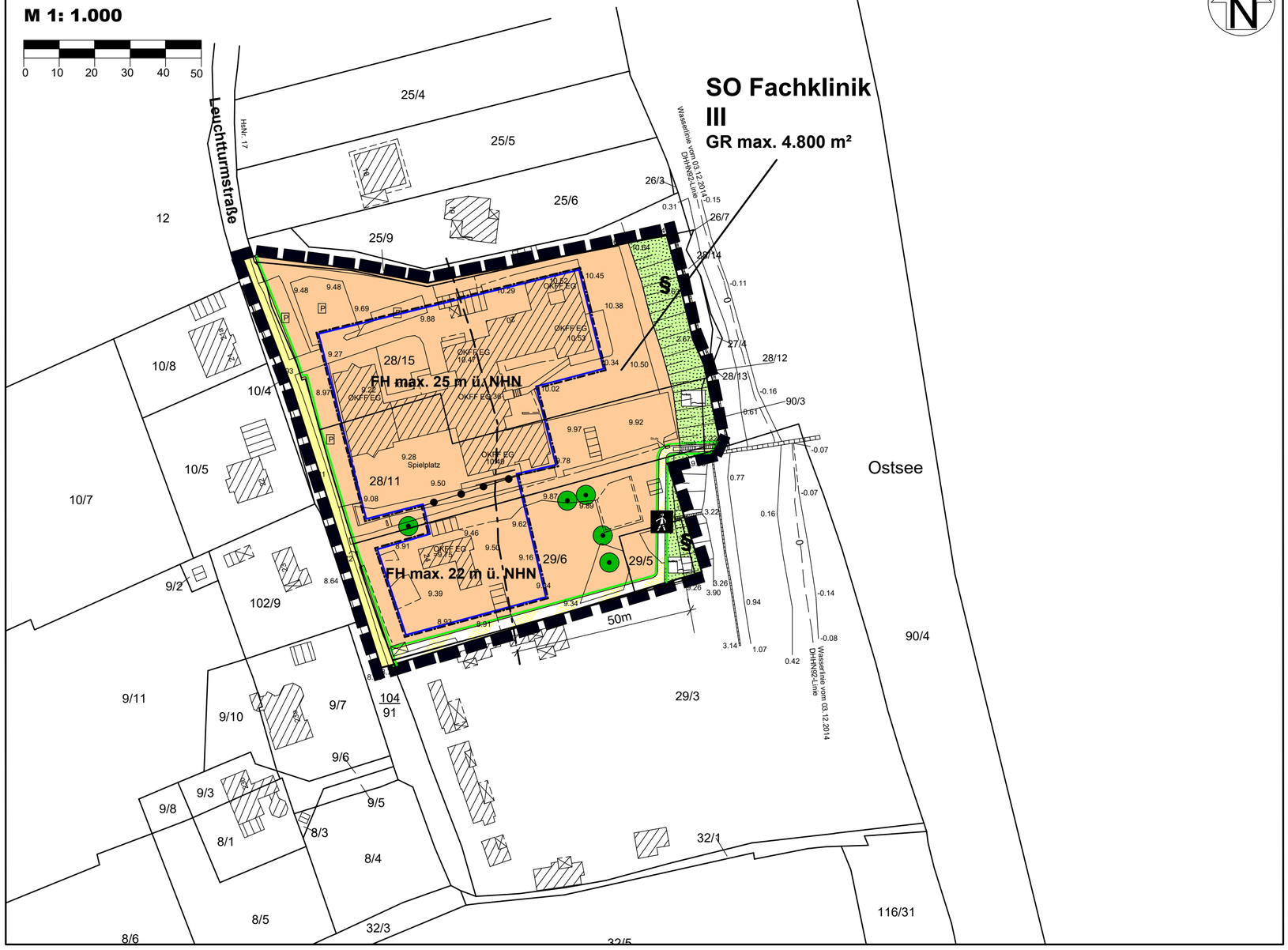
BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER GEMEINDE DAHME

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	SONSTIGES SONDERGEBIET -FACHKLINIK-	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GR	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	
III	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH ü. NHN	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUßWEG	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	STEILUFER	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
59/38	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
50m	NUTZUNGSVERBOTSZONE	§ 78 LWG
§	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

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 SONSTIGES SONDERGEBIET - Fachklinik -
(§ 11 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet -Fachklinik- dient der Unterbringung einer Fachklinik mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen. Zulässig sind:
- Anlagen und Einrichtungen für den Klinikbetrieb
- 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 Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v. mit § 23 BauNVO)
Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

4.1 EINZELBÄUME

(1) Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist ein Baum je 5 Stellplätze. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

(2) Zwischen seeseitiger Baugrenze und Grünfläche sind im Sondergebiet mind. 10 Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume 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 anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu wählen. Spiegelnde oder glänzend glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.05.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 27 für ein Gebiet in Dahme, Dahmeshöved 24, östlich begrenzt durch die Ostsee und den Steilabfall, nordöstlich des Leuchtturms, im Norden und Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung - Eltern-Kind-Fachklinik -, 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 14.07.2015.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.07.2015 bis zum 12.08.2015 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2016 bis zum 14.03.2016 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 02.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 11.10.2016 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 10.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 07.10.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.05.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, den 11.10.2016 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

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

Dahme, den 11.10.2016 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

12. 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 14.10.2016 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 15.10.2016 in Kraft getreten.

Dahme, den 26.10.2016 Siegel (Harald Behrens) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27

für ein Gebiet in Dahme, Dahmeshöved 24, östlich begrenzt durch die Ostsee und den Steilabfall, nordöstlich des Leuchtturms, im Norden und Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung - Eltern-Kind-Fachklinik -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 10. Mai 2016

