Gemeinde Dahme
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet zwischen dem Deich und der Strandpromenade, begrenzt im Norden durch die Bebauung der Freilichttribüne und einer südlichen Begrenzung hinter der letzten Bebauung im Vordeichgelände; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung - Teil 1

M 1: 1.000



VERMESSUNGSBÜRO Holst und Helten
www.vermessung-holst.de
email: info@vermessung-holst.de
Tremskamp 5, 23611 Bad Schwartau
Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100

Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32
Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)

Hinweise: Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.
Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.
Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Vor Bauläßigkeiten im grenznahen Bereich ist ggf. eine Grenzfeststellung erforderlich!

Grundlagen: Topographische Geländeaufnahme
Katasteruntelagen

Bad Schwartau, 30-11-2020

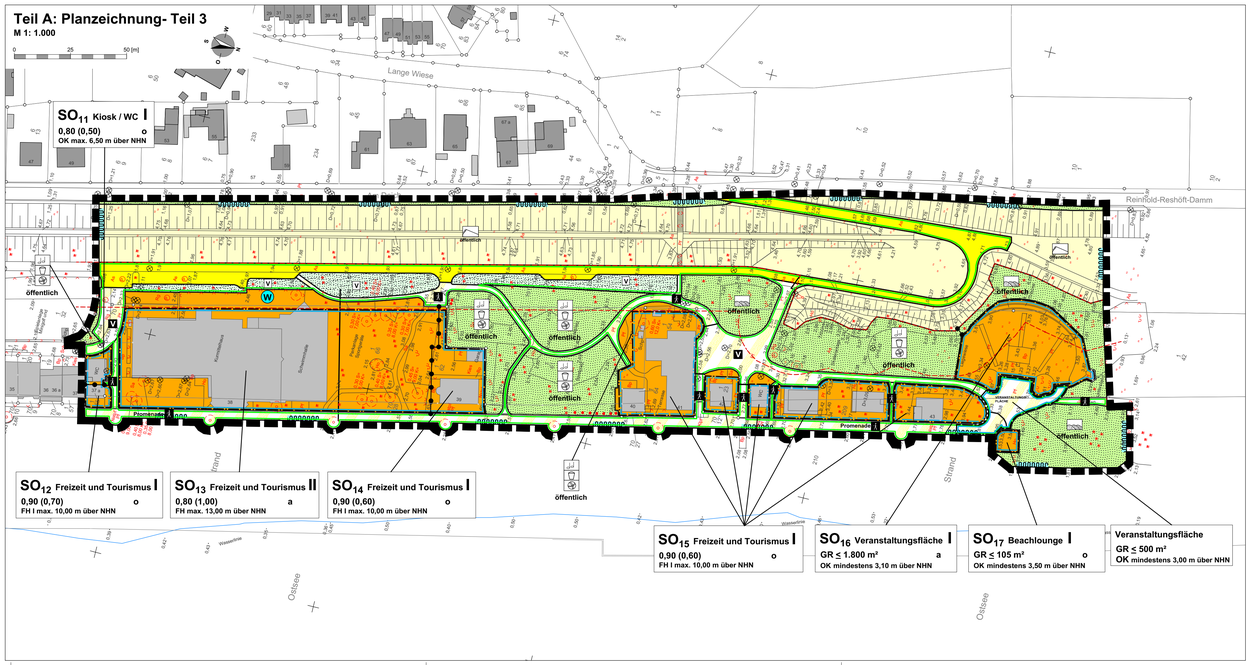
Teil A: Planzeichnung- Teil 2

M 1: 1.000



Teil A: Planzeichnung- Teil 3

M 1: 1.000



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Freizeit und Tourismus" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
   Bücher / Zeitschriften, Bekleidung / Lederwaren/Schuhe, Foto / Optik, Uhren / Schmuck, Spielwaren / Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
3. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
5. Gewerbebetrieben (wie Strandkorb- oder Bootsvermietung)
6. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
8. eine Betreiberwohnung je Laden oder Gastronomie ab einer Verkaufsfläche von 100 m².

(3) Ausnahmesweise zulässig ist im $SO_{9 + 13}$-Gebiet:

Die Einrichtungen eines Beherbergungsbetriebes (hier z. B. für DLRG).

1.2 Sonstiges Sondergebiet - Kiosk / WC (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "WC-Anlage" - dient ausschließlich der Unterbringung von öffentlichen sanitären Einrichtungen und eines Kiosk als nicht wesentlich störenden Einrichtung und Anlage, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:

1. eine Schank- und Speisewirtschaft als Kiosk,
2. öffentliche sanitäre Einrichtungen.

1.3 Sonstiges Sondergebiet - WC-Anlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet "WC-Anlage" - dient ausschließlich der Unterbringung von öffentlichen sanitären Einrichtungen.

1.4 Sonstiges Sondergebiet - Veranstaltungsfläche (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Veranstaltungsfläche" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeitversorgung, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig sind in dem SO-Gebiet - Veranstaltungsfläche:

1. ebenerdige und hochbauliche Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke ganzjährlich, einschließlich einer überdachten Tribüne, und
2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
3. temporäre Verkaufseinrichtungen

während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.

1.5 Sonstiges Sondergebiet - Beachlounge (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Beachlounge" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig ist im SO-Gebiet eine "Terrasse", wenn sie der Zweckbestimmung nicht widerspricht. Die Nutzung der Terrasse als gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten einer Schank- und Speisewirtschaft ist zulässig, wenn diese Schank- und Speisewirtschaft in einem SO-Gebiet - Freizeit und Tourismus - angesiedelt ist.

1.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Innerhalb der SO-Gebiete sind insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- maximal 1 Werbepylon bis 7 m über NHN mit einem Werbeschild bis 1 m² und
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m² .

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist im SO_{17}-Gebiet neben der im *"Teil A: Planzeichnung 3"* festgesetzten Grundfläche zusätzlich eine Geschossfläche bis zu 70 m² zulässig, wenn diese Maßnahme der temporären Überdachungen der Terrassenflächen (= windfester Sonnenschutz) dient.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für Wohnzwecke im $SO_{9 + 13}$-Gebiet darf nicht niedriger als 4,00 m über NHN liegen.

(2) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebieten dürfen nicht niedriger als 2,30 m über NHN liegen. Ausgenommen ist die Regelung, die der textlichen Festsetzung 2.1 zu entnehmen ist.

(3) Verkehrs- und Fluchtwege dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN liegen.

(4) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in den SO-Gebieten, darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den SO-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch gewerblich genutzte Terrassen, einschließlich deren Überdachung, zulässig.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Fußgängerbereich - Veranstaltungsfläche" sind zusätzlich nutzbar als:

1. gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten von Schank- und Speisewirtschaften gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 1,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 2.

wenn diese einem Betrieb innerhalb der SO-Gebiete zugeordnet sind.

(2) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich - Veranstaltungsfläche" sind darüber hinaus zulässig:
1. temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
3. temporäre Verkaufseinrichtungen

während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.

(3) Ausnahmsweise sind temporäre Terrassenüberdachungen für die in Text-Ziffer 4 (1) genannten Nutzungen zulässig, deren Statik auf einem - mit der Verkehrsfläche fest verbundenen - Stützensystem beruht, wie großflächige Markisen, wenn sie diesen definierten gewerblich genutzten Terrassenflächen oder gewerblich ebenerdigen Verkaufsflächen im Erdgeschoss dienen bzw. die lichte Befahrbarkeit der Verkehrsflächen in einer Mindestbreite von 4 m gewährleisten ist.

(4) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Fußgängerbereich - Veranstaltungsfläche" dürfen für den Belieferungsverkehr von den Nutzungen befahren werden, die an der Promenade und der Veranstaltungsfläche angesiedelt sind.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In den Grünflächen sind der Gesamtheit untergeordnete Terrassen, Möblierungen, Fahnenmaste, Spielplätze, Wasseranlagen, Wege sowie eingeschossige bauliche Anlagen als Überdachungen zulässig, der der jeweiligen Zweckbestimmung dienen.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

(1) Dach: Hauptgebäude in den Sondergebieten *„Freizeit und Tourismus"* dürfen nur Dächer als symmetrisch bzw. gleichschenklige Sattel- oder Walmdächer mit einer Mindestneigung von 20 Grad haben.

(2) Einfriedigung: Im Falle der Einfriedigung der Grundstücke ist diese bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier: Gebiet für Freizeit und Tourismus, Kiosk / WC, WC, Beachlounge, Veranstaltungsfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

- 0,80 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- (0,70) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei einem kompakten Baukörper
- GR ≤ 100 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- GF ≤ 100 m² Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- FH ≤ 8,0 m Firsthöhe baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (m)
- OK ≤ 8,0 m Oberkante baulichen Anlagen als Höchstmaß in m
- über NHN über Normalhöhennull in Meter (NHN), Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32 (HST 160)

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

- Baugrenze
- o offene Bauweise zulässig
- g geschlossene Bauweise zulässig
- a abweichende Bauweise zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V öffentliches Verkehrsgrün
- P Parkplatz
- V verkehrsberuhigter Bereich
- Promenade I Promenade/Fußgängerweg
- VERANSTALTUNGS-FLÄCHE Veranstaltungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Spielfläche, einschließlich Trendspielarten
- Sport- und Spielfläche, einschließlich Trendspiel-/-sportarten
- Parkanlage
- Düne
- Veranstaltungsfläche

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

- W Wasserfläche
- Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- 61/29 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Hauptanlage
- vorhandene bauliche Nebenanlage
- SO_1 Zuordnernde Nummerierung der Baugebiete
- Hinweis: Für die Fläche wurde am 06.05.2021 eine *"Inaussichtstellung der Ausnahmen von den Verboten des §§ 70, 80 und 82 LWG SH"* nach § 82 Abs. 3 durch das LWG SH Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erteilt (Az.: 4021/5121.12-55/010)

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- (W) Lage der Fläche im Deichvorland gemäß § 82 Abs. 1 Abs. 2 LWG SH und im Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG SH und in der Bauverbotszone nach § 35 LNatSchG (da Inkraftsetzung vor dem 23.06.2021 gilt die Übergangsregelung nach § 65 Abs. 2 LNatSchG, die das Bauverbot aufhebt)
- 20 m äußerer Schutzstreifen zum Landesschutzdeich gemäß § 66 Abs. 1 LWG SH
- Landesschutzdeich nach § 65 LWG SH

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord"* am 13.03.2021.

2. Mit Beschluss vom 16.11.2020 wird auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.03.2021 bis zum 28.04.2021 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.03.2021 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord"* ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter **https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren-zu-bauleitplanung-und-städtebaulichen-Satzungen** ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, 16.06.2021 Siegel (gez. Dieter Knoll) - Bürgermeister -

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, 04.06.2021 Siegel (gez. Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.05.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, 16.06.2021 Siegel (gez. Dieter Knoll) - Bürgermeister -

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

Dahme, 16.06.2021 Siegel (gez. Dieter Knoll) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 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 19.06.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 20.06.2021 in Kraft getreten.

Dahme, 20.06.2021 Siegel (gez. Dieter Knoll) - Bürgermeister -

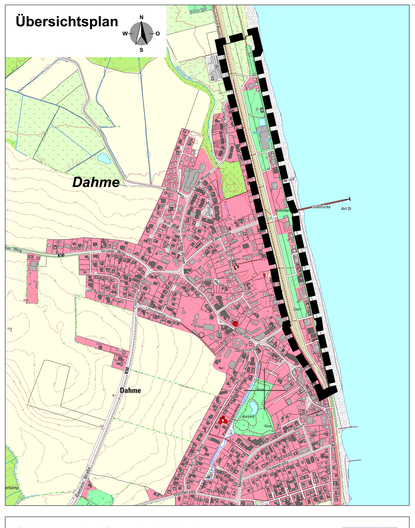
Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770)
- **Landeswassergesetz des Landes Schleswig-Holstein** (LWG) vom 13. November 2019, (GVOBl. S. 425), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.06.2020, GVOBl. S. 352)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33

für ein Gebiet zwischen dem Deich und der Strandpromenade, begrenzt im Norden durch die Bebauung der Freilichttribüne und einer südlichen Begrenzung hinter der letzten Bebauung im Vordeichgelände

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

Stand: 12. Mai 2021