

BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 6. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER GEMEINDE DAHME

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

0 10 20 30 40 50

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

Am Knehl

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

(1) Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

(2) Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 13a BauNVO sind allgemein zulässig gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO

1.2 MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

(1) Wohnungen und Ferienwohnungen sind in den MI*-Gebieten im Erdgeschoss an der Straßenseite unzulässig.

(2) Die Ausnahme des § 6 Abs. 3 BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE -TOURISMUS- (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet -Tourismus- dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung, zum Tourismus und zur Erholung sowie von Ferienwohnungen. Die Ferienwohnungen müssen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

(2) Zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Ferienwohnungen (im SO-T*-Gebiet nur oberhalb des 1. Vollgeschosses)

3. Schank- und Speisewirtschaften

4. Läden mit einer Verkaufsfläche von max. 250 m²

5. nicht störende Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe

6. Anlagen für öffentliche Zwecke, Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sonstige Nutzungen zur Freizeitegestaltung und des Sports, soweit sie mit der Zweckbestimmung der Erholung vereinbar sind; ausgenommen Spielhallen,

Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe

7. der Eigenart der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung

8. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

10. Sonstige Wohnungen (im SO-T*-Gebiet nur oberhalb des 1. Vollgeschosses)

1.4 SONSTIGE SONDERGEBIETE -WOHNEN/FERIENWOHNEN- (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet -Wohnen/Ferienwohnen- dient der Unterbringung von Wohnungen und Ferienwohnungen. Die Ferienwohnungen müssen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

(2) Zulässig sind:

1. Sonstige Wohnungen

2. Ferienwohnungen

3. der Eigenart der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung

4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

Innerhalb des mit dem Planschrieb "off." gekennzeichneten Baufensters darüber hinaus Anlagen für öffentliche und kirchliche Zwecke

1.5 SONSTIGE SONDERGEBIETE -HOTEL- (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet -Hotel- dient jeweils der Unterbringung eines Hotels mit Restaurant mit dazugehörigen Nebenanlagen. Das Hotel ist vom Restaurant zu trennen. Der Bau und die Einrichtung von Küchen und Kochhöfen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern ist unzulässig. Apartments sind unzulässig.

(2) Zulässig sind:

1. Hotels

2. Schank- und Speisewirtschaften

3. Tagungs- und Veranstaltungsräume

4. Sport-, Freizeit- und Wellnessanlagen

5. max. je 1 Betriebswohnung

6. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

1.6 STELLPLATZE, GARAGEN, CARPORTS, NEBENANLAGEN (§§ 12, 14 BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie und zu festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLEN, GRÜNFLÄCHEN (§ 19 BauNVO)

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen für Außenterrassen um max. 20 % überschritten werden.

(2) In den WA-Gebieten sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,5 zulässig.

(3) In den MI- und SO-T*-SO-W/F-Gebieten sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,7 zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

(1) In der mit a1 festgesetzten abweichenden Bauweise sind nur Einzelhäuser mit einer Länge von max. 20 m zulässig.

(2) In der mit a2 festgesetzten abweichenden Bauweise sind nur Gebäude mit einer Länge von max. 12 m zulässig. Seitliche Grenzabstände können reduziert werden, soweit bauplanungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) In der mit a3 festgesetzten abweichenden Bauweise sind nur Gebäude mit einer Länge von max. 15 m zulässig. Seitliche Grenzabstände können reduziert werden, soweit bauplanungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

(1) Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauplanungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

(2) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(3) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(4) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(5) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(6) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(7) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(8) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(9) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(10) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(11) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(12) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(13) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(14) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(15) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(16) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(17) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(18) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(19) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(20) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(21) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(22) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(23) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(24) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(25) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(26) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(27) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(28) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(29) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(30) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(31) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(32) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(33) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(34) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(35) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(36) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(37) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(38) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(39) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(40) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(41) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(42) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(43) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(44) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(45) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(46) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(47) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(48) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(49) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(50) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(51) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(52) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(53) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(54) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(55) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(56) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(57) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(58) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(59) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(60) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(61) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(62) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(63) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(64) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(65) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(66) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(67) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(68) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(69) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(70) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(71) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(72) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(73) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(74) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(75) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(76) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(77) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(78) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(79) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.

(80) Ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung bauplanungsrechtlicher Belange kann zugelassen werden.