

Satzung der Gemeinde Dahme über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13

Antliche Planunterlagen M: 1:1000
Stand: 15. April 2003



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung 1990 - Flurst. 96

1. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und 4 BauNO)

Mischgebiet (§ 9 BauNO)

Mais der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNO)

GRZ-0,25 Grundflächenzahl

GRZ-0,5 Geschossflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

offene Bauweise

geschlossene Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und höchsten Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Stufenkantenflächen (öffentlich)

Stufenkantenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung

Verkehrsbauwerk Bereich

Fußgängerüberführung

Örtliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung

Elektrozit

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung

Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 Nr. 1 und 5 BauGB)

Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen über die dortigen besonderen Sicherungsanlagen gegen Naturgefahren erforderlich sind (Flächen unter 3,00 m)

Anlagen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 8 BauGB)

Anlagen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

Umgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNO)

Überschwermetallgehalt

mit Fahrfahrten zu belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Geschützte Landschaftsteile

DARSTELLUNGEN OHNE NORNCHAKTER

Hauptgebäude Nebengebäude

künftig fortfallendes Haupt- / Nebengebäude

künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

25 / 7 Flurstücksbezeichnung

1 Baugrubenlinie

Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

vorhandener Zaun

Teil B - Text

Es gilt die Bebauungsplanung (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 6 und 11 BauNO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNO)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen N. 1 "Einzelne des Behausungsgebietes", N. 2 "sonstige nicht störende Gemeinbedürfnisse" und N. 3 "Anlagen für sportliche Zwecke" aufgrund § 9 Abs. 6 BauNO zulässig.

1.2 Mischgebiet (§ 9 BauNO)

(1) In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind die gemäß § 9 Abs. 2 BauNO allgemein zulässigen Nutzungen N. 1 "Einzelne des Behausungsgebietes", N. 2 "sonstige nicht störende Gemeinbedürfnisse" im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, die insbesondere in Absatz 2 Nr. 6 des § 5 BauNO beschriebenen Teile des Gebietes zugelassen werden können, sind aufgrund des § 1 Abs. 5 BauNO zulässig.

(2) Die innerhalb der MI 1, MI 2 und MI 3 sowie innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 im Bereich der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 im Bereich der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 zulässigen Nutzungen sind aufgrund des § 1 Abs. 5 BauNO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNO)

(1) Bei der Ermittlung der Geschosfläche sind die Flächen von Aufwandsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umkleekabinen ganz zu berücksichtigen.

3. Bauweise, überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 Nr. 1 BauNO)

(1) Im Mischgebiet MI 1 sind Gärten und Lieferanlagen im Sinne des § 14 BauNO zwischen der höchsten Baugrenze sowie dem öffentlichen Vorplatz zu den Grundstücksgrenzen und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

(2) Innerhalb der Mischgebiete MI 2 und MI 3 sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 im Bereich der Mischgebiete MI 2 und MI 3 sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 im Bereich der Mischgebiete MI 2 und MI 3 sind Gärten und Lieferanlagen im Sinne des § 14 BauNO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 8 BauGB)

4.1 Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen

(1) Die zum Erhalt benötigten Ersatzbäume sind als geschützte Landschaftsteile festzusetzen. Die Ersatzbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

4.2 Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Im Bereich der "Pasch-Eyer-Allee" sind an den festgesetzten Standorten Wilderisden als Ersatzpflanzungen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" im Bereich der "Pasch-Eyer-Allee" Wilderisden (Hilfsstand) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Im Bereich der Kreuzung "Seestraße/Deinmühlstraße" ist auf dem festgesetzten Standort als Stützbäume eine Wilderisden (Hilfsstand) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen andere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Überschwermetallgehalt (§ 9 Abs. 5 BauGB)

(1) Das Flurstück befindet sich innerhalb des überschwermetall- und hochwassergefährdeten Bereiches des Gebietes sowie innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches aus dem Binneland (Stützweg Dahme). Zum Schutz der angrenzenden Bauwerke sind diese gegen Überspülungen und gegen Aufschwemmungen zu schützen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 2 Abs. 4 BauGB und § 21 BauNO)

6.1 Festsetzungen für bauliche Anlagen

(1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel- und Walddächer herzustellen. Für die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude ist eine Dachneigung von > 31° zu wählen.

(2) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Walddächer und Walddächer herzustellen. Innerhalb der Vorgebäude WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel- oder Walddächer herzustellen. Für die Gestaltung der Dächer innerhalb der WA 2 ist eine Dachneigung von 24-30° zu wählen.

(3) Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Mansard- und Walddächer sowie als Pultdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss > 10° betragen.

(4) Innerhalb der Mischgebiete MI 2 und MI 3 sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Mansard- und Walddächer herzustellen. Für die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude ist eine Dachneigung von > 30° zu wählen.

(5) Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind als Dachneigung für die Hauptgebäude nur rote oder braune oder braune oder grau-schwarze Dachziegel und metallische Dachneigungen zulässig. Für die Oberflächen der Dachneigungen sind ausschließlich nicht glänzende Materialien zu verwenden.

(6) Als Dachneigungen der Hauptgebäude sind innerhalb der Mischgebiete MI 2 und MI 3 und innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 nur rote oder braune Dachneigungen zulässig.

6.2 Festsetzungen für den Freiraum

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächsten Baugrenze für die beidseitigen Vorplätze anzulegen. Straßen- und Gärten sind in diesem Bereich gemäß § 23 Abs. 4 BauNO anzulegen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 132), der §§ 1 bis 13 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. August 2001 (GVBl. S. 17) und nach Beschließung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 17.03.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Dahme "in der Absicht / "Zweckmäßigkeit" für die Gebiete zwischen der Seestraße und dem Denkmalplatz sowie zwischen der Pasch-Eyer-Allee und "An der Allee", besteht aus der Planzeichnung (Teil A) M: 1:1000 und dem Text (Teil B) dieses Satzung.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 13 des Bebauungsplanes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 132), der §§ 1 bis 13 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. August 2001 (GVBl. S. 17) und nach Beschließung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 17.03.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Dahme "in der Absicht / "Zweckmäßigkeit" für die Gebiete zwischen der Seestraße und dem Denkmalplatz sowie zwischen der Pasch-Eyer-Allee und "An der Allee", besteht aus der Planzeichnung (Teil A) M: 1:1000 und dem Text (Teil B) dieses Satzung.

Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2003 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Einlage der Bürgerbegehren nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.07.1988 durchgeführt. Die von der Planung bedingten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2003 und vom 16.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2003 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben am 20.03.2003 im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Rathaus der Gemeinde Dahme vom 20.03.2003 bis zum 26.03.2003 während der üblichen Dienstzeiten nach § 2 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungspflicht von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.04.2003 in den Lübecker Nachrichten ersichtlich bekannt gemacht worden.

23741 Dahme, den 24.04.2003

Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2003 den geänderten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben am 20.07.2003 im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Rathaus der Gemeinde Dahme vom 20.07.2003 bis zum 26.07.2003 während der üblichen Dienstzeiten nach § 2 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungspflicht von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.07.2003 in den Lübecker Nachrichten ersichtlich bekannt gemacht worden.

23741 Dahme, den 24.07.2003

Der letztgenannte Entwurf des 1. A. E. 13, sowie die öffentlichen Festlegungen der jeweils beauftragten Planung werden als richtig beschneigt.

23738 Odersburg, den 26. 8. 03

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.03.2003 genehmigt. Das Ergebnis wurde wie folgt:

23741 Dahme, den 20.03.2003

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.03.2003 genehmigt. Das Ergebnis wurde wie folgt:

23741 Dahme, den 20.03.2003

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

23741 Dahme, den 20.03.2003

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Bebauungsplanung öffentlich eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.03.2003 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren und Formvorschriften und von Änderungen der Bebauungsplanung schriftlich zu machen und das Erhöhen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Fachverfahren des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 17.03.2003 in Kraft getreten.

23741 Dahme, den 20.03.2003

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.03.2003 genehmigt. Das Ergebnis wurde wie folgt:

23741 Dahme, den 20.03.2003

Satzung der Gemeinde Dahme über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13

An der Allee/Deinmühlstraße für die Gebiete zwischen der Seestraße und dem Denkmalplatz sowie zwischen der Pasch-Eyer-Allee und "An der Allee"

planung: blank
architektur: stadtplanung
interdisziplinäre vernetzung
regionalplanung
umweltschutz
widerstand: 2101 | E-Mail: Tel: (0452) 79811 | Fax: (0452) 79810
email: net@planung-blank.com