SATZUNG: DER GEMEINDE DAHME vereinfachte ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DAS GEBIET „AUF DER LANGEN WIESE" MIT DEM TEILBEREICH AM BROOKWEG (WESTLICH DER WOHNANLAGE BEROLINA)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in d.F.d. Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59), in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) und § 111 (1) LANDESBAUORDNUNG (LBO) i. D. F. DER ÄNDERUNG VOM 01.12.1978 (GVOBl. SCHL.-H. S. 261) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Dahme vom 24. Nov. 1982 folgende Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 14 für das Gebiet: „Am Brookweg" westlich der Wohnanlage Berolina, bestehend aus Bestandteil Planzeichnung

Teil A

Die lange Wiese

TEIL -A-: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

I FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes — § 9 (7) BBauG
- Bereich der 3. ÄNDERUNG des B-Planes — § 9 (6) BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA / WE — Allgemeines Wohngebiet / Reines Wohngebiet — § 4 (1),(2)+(3) BauNVO / § 3 (1) BauNVO
- § 11 (1) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BBauG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 + 17 (4) BauNVO
- 0,35 — Grundflächenzahl GRZ — § 16,17 +19 BauNVO
- 0,6 — Geschoßflächenzahl GFZ — § 16,17 + 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) Nr. 2 BBauG

- b — besondere Bauweise, einseitige Grenzbebauung — § 22 (4) BauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- g — geschlossene Bauweise — § 22 (3) BauNVO
- Baugrenze — § 23 (1) BauNVO
- Baulinie — § 23 (2) BauNVO
- vorgeschr. Stellung der Gebäude (Firstrichtung und Nebenfirstrichtung)
- SD Satteldach, FD Flachdach, Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN (öffentlich) — § 9 (1) Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (Fahrverkehr)
- öffentl. Parkflächen (ruhender Verkehr)
- Fußgängerbereich, Fußweg, Rad- und Radfahrverkehr, gemeinsamer Gehweg/Radweg i.V.m. der Anlage
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Straßenbaulast) z.G. der Anlieger und Versorgungsträger

VERSORGUNGSFLÄCHEN UND LEITUNGEN — § 9 (1) Nr.12+13 BBauG

- a) Umformerstation
- b) 11 KV-Kbl. (Leitungen)
- c) 11 KV-Kabel

GRÜNFLÄCHEN öffentl. PARKANLAGEN — § 9 (1) Nr. 15 BBauG

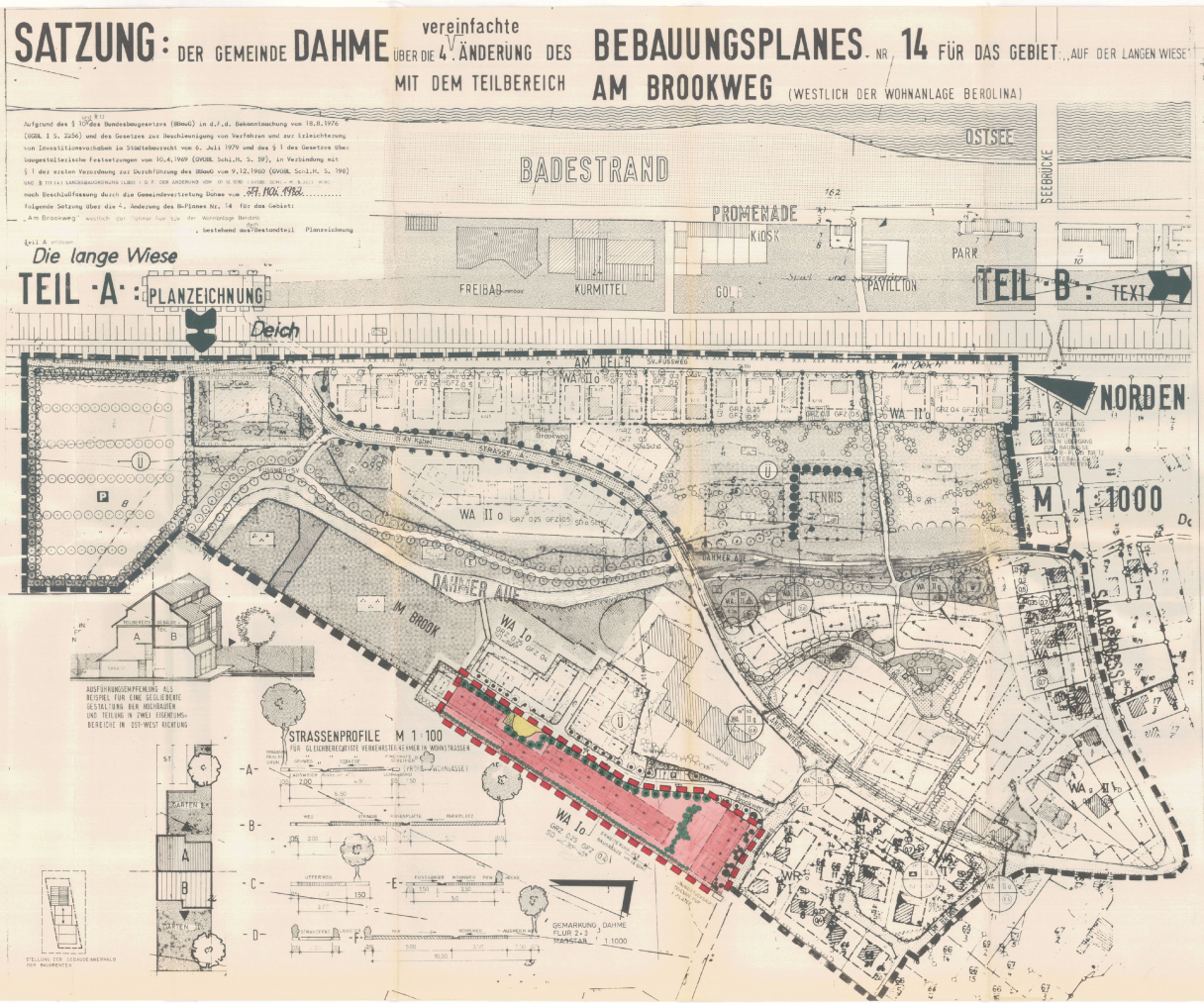
- Kinderspielplatz
- Kleinkinderspielplatz
- Parkanlage
- Tennisplatz
- Abschirmungsgrün (Schutzpflanzungen) — § 9 (1) 25 a+b BBauG
- Pflicht zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Sträuchern; Pflanzempfehlungen: Salix alba Salicea (Silberweide); Crataegus x lavallei (Hegedorn, Allerlaube); Ulmus carpinifolia Serfonsis (Parkplatzbaum schattenspendend)
- Platanus (Platane)
- Morus alba Pendula (Buschgruppe für Rasenflächen)
- Pflicht zum Erhalten von vorh. Bäumen u. Sträuchern — § 9 (25) b BBauG
- künftig fortfallende Bäume
- Wasserflächen — § 9 (1) 16 BBauG
- Umgrenzung für Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind.
- FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN — § 9 (1) 22 — BBauG, LBauO
- FESTSETZUNG VON ZUNAHMEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 (4) BauNVO
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (Teil der Schutzbereiche) — § 31 (1) BBauG, LBauO

II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- Dahmer Aue Gewässer II.Ordnung des Kreises Ostholstein — § 2 Nr. 2 WHG
- Ortsstraße allgemeiner Verkehr — § 3 (1) Nr. 3a Str.WG
- eingeschränkter Verkehr (verkehrsberuhigt) Einbahnstraßen u. Wohnstraßen — § 3 (1) Nr.4bec Str.WG

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- künftig fortfallende Grundstücksgrenze
- 100 — Höhenlinie mit Höhenangaben
- vorhandene Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene bauliche Anlagen
- künftig fortfallende bauliche Anlagen
- Erholungsschutzstreifen gem. § 17 a LNG
- Am Deich — vorhandene Straßennahmen



TEIL -B-: TEXT

Teil B (DER TEIL B DER SATZUNG IST NICHT GEGENSTAND DER 4. ÄNDERUNG UND HAT DAHER LEDIGLICH DEKLARATORISCHE BEDEUTUNG!)

00. Für den in des Teil A Planzeichnung festgesetzten Bestandteil des Bebauungsplanes werden hier die textlichen Festsetzungen deklaratorisch dargestellt.

1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BBauG. Es wird festgesetzt.

1.1 Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen ist zulässig, wenn die Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten wird. (Gem. § 23(3) BauNVO).

1.2 Nebenanlagen i.S. dieser des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.
a) Sicht- und Windschutzwände mit max. 2,0 m Höhe und max. 6,0 m Länge.
b) Pergolen, Eingangsüberdachungen im Zusammenhang mit der Stellplatz-Überdachung.
c) Abstellräume mit max. 8 qm Grundfläche und max. 3 m von Hauptgebäude entfernt.

1.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur Stellplätze und offene überdachte Stellplätze errichtet werden. (gem. § 23 (5) BauNVO).

1.4 Zu- und Abfahrten von Garagen und Stellplätzen sind in Kreisausschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig.

1.5 Abstellraumdächer und Stellplatzdächer sind einheitlich aus dunkel gefärbten Ziegern mit kieselbedeckten Flachdächern max. 5° Neigung zu erstellen.

2.0 Bepflanz. Pflanzung und Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 a+b BBauG

2.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungsflächen sind wie auch bei den Baumreihen heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 20 % nicht überschreiten.

2.2 Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von 12 - 16 cm haben, Kiefern eine Höhe h = 150/200 cm.

2.0 Die Pflanz- Erhaltung gem. § 9 (1) BBauG und § 1 VVO von Pflanzen

Es wird festgesetzt(§ 9 (2) BBauG)

5.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

5.2 Sichtbare Betonflächen sind bis zu 0,4 m zulässig. Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechende Stellplätze sind in Kreisausschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig.

5.3 Die Firsthöhen der Gebäude sollen generell 9,00 m über Terrain nicht überschreiten.

6.0 GESTALTUNG DER AUFWANDFLÄCHEN

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke bzw. Kinselflächen sind landschaftsgärtnerisch als belebte Vegetationsflächen anzulegen, und dauerhaft mit lockeren Baum- und Buschgruppenbepflanzungen zu gestalten. Die Grundstücke können an den Grenzen zur Straße mit Feldsteinen und Grassoden bis zu einer Höhe von 60 cm befestigt werden.
Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzungen mittels Bäumen, Hecken und Sträuchern zulässig. Einfriedigungen einzelner Grundstücke zueinander, sind nur mit Maschendrahtzäunen h = 1,0 m zulässig. An den Grenzen der Grundstücke und Einzelflächen sind Erdwälle mit flachen Böschungen (1:2) bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Darüber hinausgehende Aufschüttungen sind genehmigungspflichtig.

7.0 Dachform/ Dachdeckung

7.1 Dachformen: Von den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen bis 5° zulässig.

7.2 Dachdeckung: In dunkler Dacheindeckung zulässig. Flachdächer sind als kiesbedeckte Flächen mit max. 2° Neigung auszubilden. Dachaufbauten können von den Giebel einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Längen dürfen 4,00 m nicht überschreiten.

8.3 Außenwandgestaltung: Die Außenwände sind weiß gequitzt, geschlämmt oder zum roten Verblendmauerwerk herzustellen. Von den Grundmaterial können 20 % der Fläche abweichend anderwartig ausgeführt werden. (Holz, Beton, Keramik, Farbstreifen usw.)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

VERMERKE AUS DEM VERFAHREN:

1) Aufstellungsbeschluß
Die 4. Änderung des B-Planes wurde nach § 9 BBauG auf die Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.6.1982 aufgestellt.
Dahme, den 29. Juni 1982 Bürgermeister

2) Bürgerbeteiligung
Die 4. Änderung des B-Planes wurde am ..... in einer öffentlichen Anhörung den Bürgern dargestellt und eine Anhörung durchgeführt.
Dahme, den ..... Bürgermeister

3) Entwurfsbeschluß
Die 4. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie der Begründung in der Fassung vom ..... wurde gebilligt. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, den B-Plan gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.
Dahme, den ..... Bürgermeister

4) Vorentwurf
Der Vorentwurf wurde den TÖB mit Schreiben der Amtsverwaltung vom 30.6.1982 zugeleitet.
Dahme, den 29. Juni 1982 Bürgermeister

5) Auslegung
Die 4. Änderung des B-Planes, bestehend aus den Bestandteilen Planzeichnung Teil-A und Text Teil B und beiliegender Begründung, hat in der Zeit vom 27.7. bis 27.8.1982 nach vorh., am ..... abgeschlossener Bekanntmachung, mit den Hinweis, daß ANREGUNGEN UND BEDENKEN in / der Auslegungszeit geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dahme, den ..... Bürgermeister

6) Satzungsbeschluß
Die Gemeindevertretung hat nach Ausräumen der Bedenken und Berücksichtigung der Anregungen die 4. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung als Satzung am 24.6.1982 beschlossen. Die beiliegende Begründung wurde gebilligt. Die Satzung BBauG
Die Amtsverwaltung wurde beauftragt, den B-Plan der Planzeichnungsbehörde zur Genehmigung gem. § 11 BBauG vorzulegen.
Dahme, den 29. Juni 1982 Bürgermeister

7) Der katasteramtliche Bestand am ..... wurde die geometrischen Festsetzungen der 4. Änderung Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den..... Amtsleiter

8) Mit Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Ostholstein — Amt für Planung, Hochbau und Landschaftspflege —, 2400 Eutin, vom 27.9.1982 — Az.: 611. 6/2-610 B 14/4 wurden gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Nr. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung der Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 111 (4) LBO in der Fassung der Änderung vom 1.12.1978 (GVOBl. Schl.-H. S. 342) in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59), die baugestalterischen Festsetzungen genehmigt.
Dahme, den 9 Sept. 1982 Bürgermeister

9) Der Bauleitplan, bestehend aus Planzeichnung und Text und beiliegender Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Dahme, den 9 Sept. 1982 Bürgermeister

10) Diese 4. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung sowie beiliegender Begründung ist am ..... mit der erforderlichen Bekanntmachung zur Dauer öffentlich aus. In Kraft getreten und liegt seit dem 25.8.1982
Dahme, den 9 Sept. 1982 Bürgermeister