



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,25	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH < 10m üNHN	MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKT	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	BAUVERBOT AB DEICHINNENFUß	§ 80 LWG
	DEICHSCHUTZSTREIFEN	§ 65 LWG
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	

RECHTSGRUNDLAGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund der §10 i.V.m. §13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, 2. Teilgenehmigung für ein Gebiet an der Straße "Lange Wiese" nördlich der Wohnanlage "Lange Wiese 14-16", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 05.05.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 09.05.2016 bis zum 20.05.2016 durchgeführt.
3. Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2016 bis zum 28.08.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 14.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|
| Dahme, den 27.01.2017 | Siegel | (Behrens)
-Bürgermeister- |
| 6. Der katastermäßige Bestand am 19.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. | | |
| Oldenburg i.H. den 25.01.2017 | Siegel | -Öffentl. Best. Verm.-Ing.- |
| 7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 17.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. | | |
| 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.11.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. | | |
| Dahme, den 27.01.2017 | Siegel | (Behrens)
-Bürgermeister- |
| 9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. | | |
| Dahme, den 27.01.2017 | Siegel | (Behrens)
-Bürgermeister- |
| 10. 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 15.02.2017 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, Entschädigungsansprüche 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 16.02.2017 in Kraft getreten. | | |
| Dahme, den 16.02.2017 | Siegel | (Behrens)
-Bürgermeister- |

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

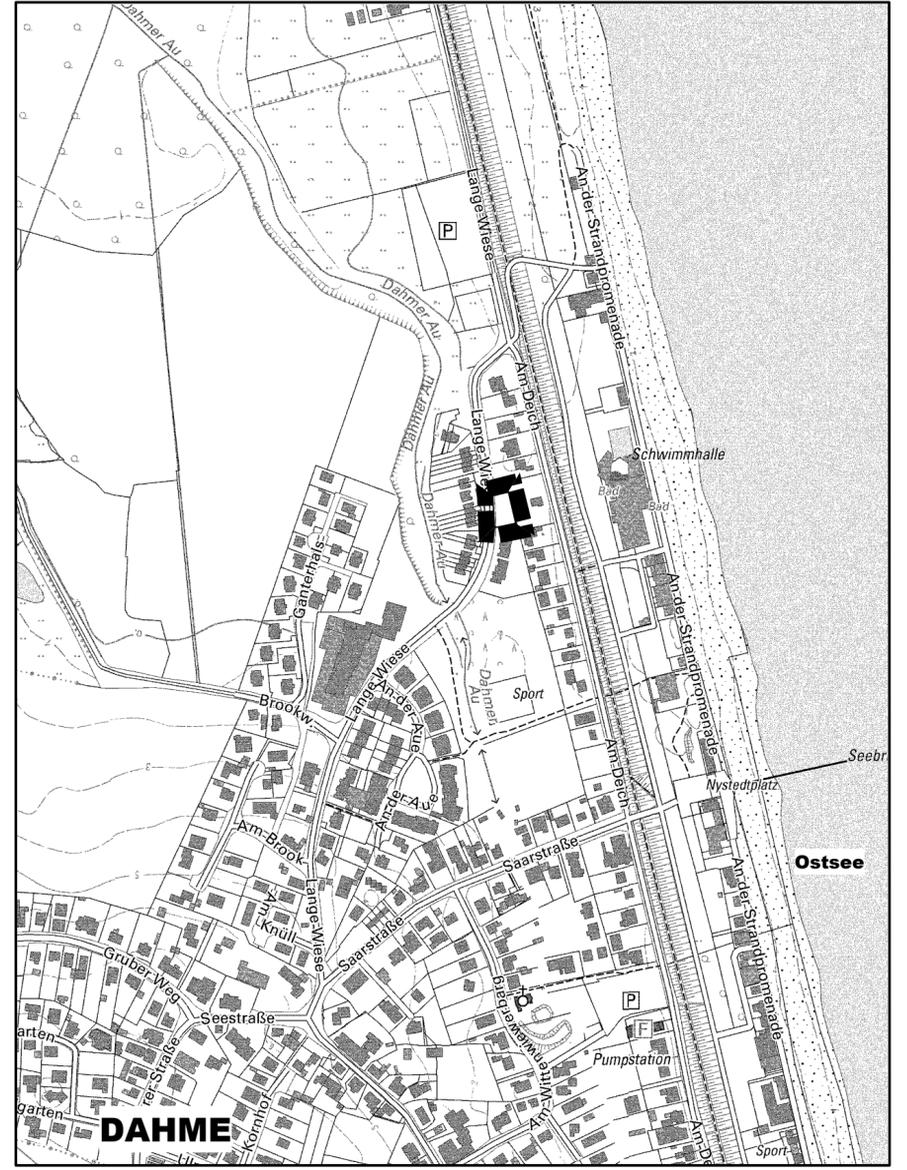
SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14, 2. TEILGENEHMIGUNG

für ein Gebiet östlich der Straße "Lange Wiese" und westlich der Straße "Am Deich" sowie nördlich der Wohnanlage "Lange Wiese 14-16"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. November 2016



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 **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Beherbergungsbetriebe, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 2.1 **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
Im Baugebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone gem. § 16 Abs. 5 BauNVO insgesamt um bis zu 10 % überschritten werden.
3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Terrassen im Umfang der Ziffer 2 sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.