

S A T Z U N G D E R G E M E I N D E

D A H M E Ü B E R D I E

II. T E I L G E N E H M I G U N G (Restteil)

D E S B E B A U U N G S P L A N E S N R. 14

Gebiet: auf der Langen Wiese  
zwischen dem Deich und der Dahmer Aue  
sowie der Saarstraße und dem  
Parkplatz im Norden

T E I L B - T E X T

Amt Grube  
- Der Amtsvorsteher -  
für die Gemeinde

Aufgestellt:  
Nov. 1977 (überarbeitet im Rahmen der  
Auflagenerfüllung im Jan. 1979)

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2257) und in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom <sup>29.11.1977</sup> folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 zweite Teilgenehmigung (Restteil) für das Gebiet auf der langen Wiese zwischen dem Deich und der Dahmer Aue sowie der Saarstraße und dem Parkplatz im Norden, bestehend aus der Planzeichnung T E I L A und dem Text, T E I L B erlassen:

Teil B Text

- oo. Für den in dem Teil A Planzeichnung festgesetzten BESTANDTEIL des Bebauungsplanes werden hier ergänzende Festsetzungen getroffen.
- 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 im Sinne 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 Stellplatzüberdachung.
  - c) Abstellräume mit max. 8 qm Grundfläche und max. 3 m vom 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 Erdschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig. Dächer I-geschossiger Bauteile und Stellplatzdächer sind einheitlich aus dunkel getränkten Hölzern mit kieselbedeckten Flachdächern max. 2° Neigung zu erstellen.

2.0 Bäume, Sträucher und Gewässer gem. § 9 (1) Nr. 25 + 26

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bepflanzungen wird zusätzlich festgesetzt:

- 2.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungsflächen und bei den Baureihen sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 20 % nicht überschreiten.
- 2.2 Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stamm-Umfang von 12 - 16 cm haben, Kiefern eine Höhe  $h = 150/200$  cm.
- 2.3 Je 50 qm Grünfläche der Gärten ist mindestens ein Baum und Strauch zu pflanzen.

3.0 Die äußere Gestaltung gem. § 9 (4) BBauG und § 1 DVO

vom 9.12.1960. Es wird festgesetzt (§ 9 (2) BBauG)

- 3.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Sicherbare Sockelhöhen sind bis zu 0,4 m zulässig.
- 3.2 Die Firsthöhen der Gebäude sollen generell 11 m über Terrain nicht überschreiten.

4.0 Gestaltung der Außenanlagen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke bzw. Einzelflächen sind landschaftsgärtnerisch als belebte Vegetationsflächen anzulegen und Rasenflächen 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.

Darüberhinausgehende Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzungen mittels Bäumen, Hecken und Sträuchern zulässig. Einfriedigungen einzelner Grundstücke zueinander sind nur mit Maschendrahtzaun  $h = 1,0$  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. Darüberhinausgehende Aufschüttungen sind genehmigungspflichtig.

5.0 Gestaltung

5.1 Dachformen: Von den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen bis  $10^{\circ}$  zulässig.

5.2 Dachdeckung: In dunkler Dacheindeckung zulässig. Flachdächer sind als kiesbedeckte Flächen mit max.  $2^{\circ}$  Neigung auszubilden. Dachaufbauten müssen von dem Giebel einen Mindestabstand von  $2,00$  m einhalten. Die Längen dürfen  $4,00$  m nicht überschreiten.

5.3 Außenwandgestaltung: Die Außenwände sind weiß geputzt, (geschlämmt) oder aus rotem Verblendmauerwerk herzustellen. Von dem Grundmaterial können  $20\%$  der Fläche abweichend andersartig ausgeführt werden. (Holz, Beton, Keramik, Farbstreifen usw.)

V E R M E R K E   A U S   D E M   V E R F A H R E N

1) Bürgeranhörung

Am 10.5.1977 hat in Dahme zur Darlegung der Planung und Anhörung der Betroffenen eine öffentliche Bürgerbeteiligung stattgefunden.

Dahme, den 29.12.1977



Specht  
Bürgermeister

2) Aufstellungsbeschluß

Der B-Plan Nr. 14a wurde nach § 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.4.1977 aufgestellt.

Dahme, den 29.12.1977



Specht  
Bürgermeister

3) Entwurfsbeschluß

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung in der Fassung vom 28.7.1977 wurde gebilligt. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, den Entwurf gem. § 26(6) BBauG öffentlich auszulegen.

Dahme, den 29.12.1977



Specht  
Bürgermeister

4) Auslegung

Der Entwurf des B-Planes Nr. 14a Dahme bestehend aus Planzeichnung, sowie Begründung haben in der Zeit vom 30.8.1977 bis 30.9.1977 nach vorheriger, am 3.8.1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Dahme, den 29.12.1977



Specht  
Bürgermeister

5) Der katastermäßige Bestand am 15. Nov. 1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Bescheinigung erstreckt sich auf den Erweiterungsbereich.

Oldenburg, den 22.12.1977

glz. Weiland  
Katasteramt  
Oberregierungsvermessungsrat

6) Satzungsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat den B.-Plan Nr. 14 zweite Teilgenehmigung (Restteil) bestehend aus Planzeichnung und Text am 29.11.1977 als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, den B.-Plan der Plangenehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Dahme, den 29.12.1977



*Sprecht*  
.....  
Bürgermeister

- 7) Die Genehmigung dieser B.-Plan-Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung der Plangenehmigungsbehörde des Kreises Ostholstein vom 18. August 1978 Az.: 611.3-010-B 14 teilweise vorwegerteilt.

Dahme, den 14. Februar 1980



*Sprecht*  
.....  
Bürgermeister

- 8) Die Erfüllung der Auflagen für die teilweise Vorweggenehmigung wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Ostholstein vom 24. September 1979 Az.: 611.3-010/B14 bestätigt.

Dahme, den 14. Februar 1980



*Sprecht*  
.....  
Bürgermeister

- 9) a) Für den Teilbereich II wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Ostholstein vom 20. September 1979 Az.: 611.3-010/B 14/Restteil die Genehmigung erteilt.

- b) Für den Teilbereich II wurde die Erfüllung der Auflage und der Hinweise mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Ostholstein vom 28. Februar 1980 Az.: 611.3-010/B 14/Restteil bestätigt.

Dahme, den 10. Juni 1980



*Sprecht*  
.....  
Bürgermeister

- 10) Der B.-Plan, Restteil (einschl. Teilbereich II) bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Dahme, den 10. Juni 1980



*Sprecht*  
.....  
Bürgermeister

11) Dieser B.-Plan, Restteil (einschl. Teilbereich II) bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ist am 2. Juni 1980 mit der erforderlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt vom 2. Juni 1980 auf Dauer öffentlich aus.

Dahme, den 10. Juni 1980



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Bürgermeister