Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplan Nr. 21

Teil A - Planzeichnung i. M. 1: 500

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel. (04521) 798811 Fax (04521) 798810
email: eutin@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 BauNVO)

Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR max 750 m² — Grundfläche

I — Anzahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze

TH — Traufhöhe als Hochstmaß

FH — Firsthöhe als Hochstmaß

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

ED, XD, PD — nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung:

Strand

Steilküste

Spiel-, Sport-, Freizeit- und Veranstaltungsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts nach § 15a und § 15b LNatSchG geschützte Steilküste und gesetzlich geschützter Knick (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhe und unterschiedlicher Dachformen (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauGB)

30° — Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 92 LBO)

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Begrenzung des 100 m breiten Bauverbotsstreifens (§ 9 Abs 6 BauGB i.V.m.§ 80 Abs. 1 LWG)

Begrenzung des 100 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 Abs. 1 LNatSchG Gewässer und Erholungsschutzstreifen an Küstengewässern)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

künftig fortfallende Gebäude

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

17/1 — Flurstücksbezeichnung

BF 1 — Baufenster mit Nummerierung

Hinweis

(1) Die Vorprüfung nach § 3c UVPG hat ergeben, dass für den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Dahme die UVP-Pflicht entfällt.

(2) Dieser Bebauungsplan ist nur vollständig mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan.

(3) Der naturschutzrechtlich zu erbringende Ausgleich wird vollständig im gemeindeeigenen Flächenpool "Am Bosk" außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 auf einer Teilfläche von 5.000 m² des Flurstückes 4030-2-54 erbracht.

(4) Bauliche Anlagen des Bebauungsplanes liegen im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG Schl.-Holst und in der Bauverbotszone gemäß § 80 LWG Schl.-Holst. zur Ostsee. Die besonderen Schutzbestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes und des Landeswassergesetzes sind zu beachten. Es sind entsprechende Ausnahmeanträge zu stellen.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) **zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnungsbaugesetz vom vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466).**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 **Sonstige Sondergebiete "Fremdenbeherbergung"**
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes dürfen nur bauliche Anlagen für die Fremdenbeherbergung errichtet werden
Zulässig sind
- bauliche Anlagen für den Betrieb einer Jugendherberge
- Stellplätze für die Jugendherberge
- Anpflanzungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 **Traul- und Firsthöhe**
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Eingangsbereich.
Bezugspunkt ist
bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der vorhandenen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand,
bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des vorhandenen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand.

2.2 **Stellplätze (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**
Für die Errichtung von Stellplätzen ist die Grundfläche des Sondergebietes, abweichend vom Inhalt der BauNVO, bis zu einer Grundfläche von 0,8 auszunutzen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 **Abweichende Bauweise**
Abweichend von der offenen Bauweise ist innerhalb des Baufensters BF 1 in der abweichenden Bauweise auch ein Gebäude mit einer Länge von max. 80 m zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 92 LBO)

4.1 **Sondergebiet**

4.1.1 Stellplätze und deren Zufahrten, Flächen für die Anlieferung sowie ein Carport, ein Fahrradunterstand und in Verbindung mit dem Carport oder dem Fahrradunterstand ein Geräteschuppen sind nur in der Fläche für Nebenanlagen 1a zulässig.

4.1.2 Stellplätze und deren Zufahrten sind außerdem in der Fläche für Nebenanlagen 1b zulässig. Diese Stellplätze sind mittels wasserdurchlässiger Decke auszuführen.

4.2 **Grünflächen**

4.2.1 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen 2 ist die Errichtung einer Nebenanlage als Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO S.-H bis zu einer Grundfläche von 50 m² und einem Volumen von 150 m³ zulässig.

4.2.2 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen 3 im Bereich des Steilabfalls ist die Errichtung einer Treppe zur fußläufigen Erschließung des Strandes zulässig.

4.2.3 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spiel, Sport, Freizeit und Veranstaltungsflächen" ist die Errichtung von Sport- und Spielflächen zulässig.

4.2.4 Innerhalb der Grünflächen sind mit Ausnahme der Errichtung einer Treppenanlage, der baulichen Anlagen in Verbindung mit den Sport- und Spielflächen und Flächen für die Feuerwehr keine weiteren Flächenversiegelungen statthaft.

5. Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der Maßnahmenflächen sind in den ungestockten Streckenabschnitten im Verband 1 x 1m heimische Sträucher, wie Haselnuss (Corylus avellana), Weissdorn (Crataegus monogyna), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Wildbirne (Pyrus pyraster), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Hundsrose (Rosa canina) und Dünenrose (Rosa pimpinellifolia) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Die Anpflanzungsflächen sind mit den angrenzenden Knicks zusammenzufassen und durch einen Zaun von der übrigen Grünflächennutzung zu trennen.

5.3 Die an das Sondergebiet angrenzenden Knickabschnitte sind vor den Baumaßnahme gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)
Im Plangebiet sind 6 Sandbirken (Betulus pendula) und 6 Stieleichen (Quercus robur) mit einem Mindeststammumfang von 18-19 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO S-H)

7.1 **Festsetzungen für bauliche Anlagen**

7.1.1 Als Fassadenmaterial für die Erdgeschossfassaden und die Giebelbereiche sind nur Ziegel und heller Putz zulässig.

7.1.2 Für die Fassaden des Obergeschosses (2 Vollgeschoss) ist nur Holz mit hellem Anstrich oder naturbelassen behandelt zu verwenden soweit brandschutztechnische Belange nicht entgegenstehen.

7.1.3 Innerhalb der Baufläche 1 (BF 1) sind nur feste Dachdeckungen in roten Dachpfannen,nichtreflektierende Metalldächer oder Reetdächer zulässig. Reetdächer sind nur zulässig, sofern keine bauordnungsrechtlichen oder brandschutztechnischen Belange entgegenstehen.

7.1.4 Innerhalb der Baufläche 2 (BF 2) sind nur Gründächer zulässig.

7.2 **Festsetzungen für den Freiraum**
Die Treppenanlage im Bereich des Strandabfalls ist als Holzkonstruktion zu errichten. Die Treppe darf nur punktuell (stabilisiert) mit dem Boden verbunden sein. Eine flächige Auflagerung ist unzulässig. Die Breite der Treppe darf 2 m nicht übersteigen. Am An- und Austritt sind Podestflächen aus Holz mit jeweils maximal 30 m² Grundfläche zulässig.

Übersichtsplan

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27 August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig - Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. August 2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 19.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Dahme für das Gebiet zwischen der Ortlage Dahme und Dahmeshöved, westlich der Ostsee und östlich der Leuchtturmstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i. M. 1:500 und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 17.09.2003.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten am 02.10.2003 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.10.2003 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2004 bis zum 14.04.2004 während der üblichen Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.03.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

23747 Dahme, den ..... Siegelabdruck ..... Plön
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg, den ..... Dipl.-Ing. D. Ruwoldt ÖbVI

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.05.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil B (Text) am 19.06.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23747 Dahme, den ..... Siegelabdruck ..... Plön
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

23747 Dahme, den ..... Siegelabdruck ..... Plön
Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 2004 in den „Lübecker Nachrichten / Ostholsteiner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs.1 Satz 1 bis 3 des BauGB (Baugesetzbuch 2004) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften und der nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung der vorgenannten Verletzungen von Vorschriften ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Die Satzung ist mit/m ..... in Kraft getreten.

23747 Dahme, den ..... Siegelabdruck ..... Plön
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dahme
über den Bebauungsplan Nr. 21

zwischen der Ortslage Dahme und Dahmeshöved, westlich der Ostsee und östlich der Leuchtturmstraße.