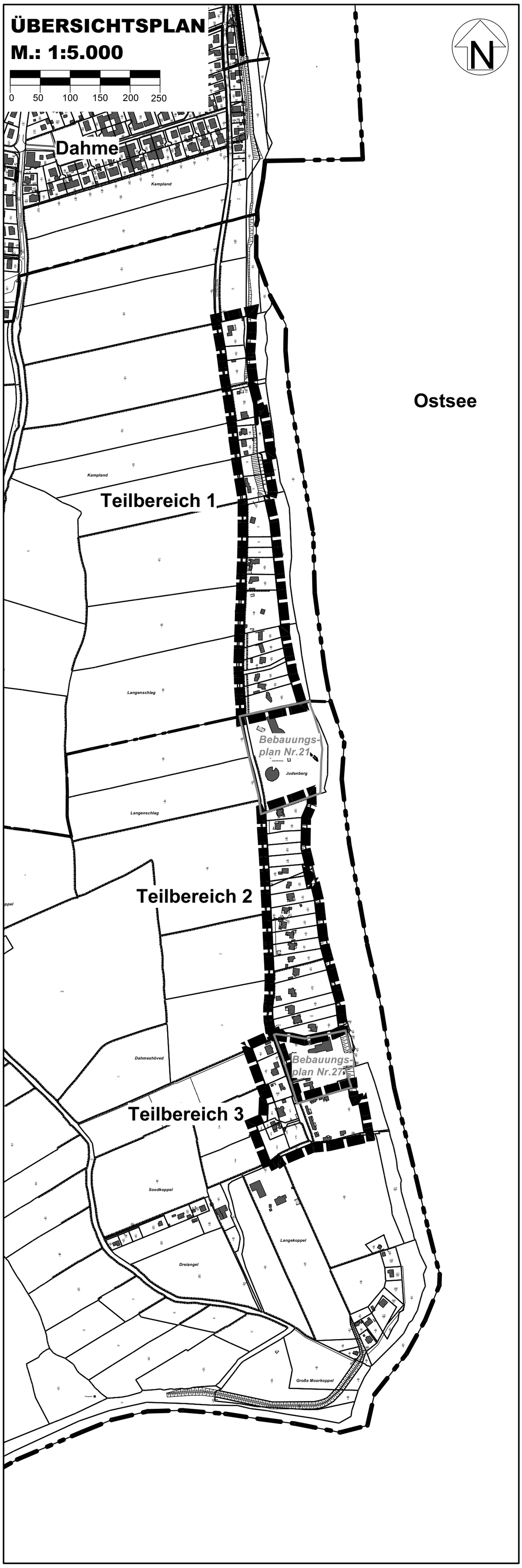
BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE DAHME



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEIL B (TEXT)

Es gilt die BauNVO 2017

1. **BAUWEISE** (§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
   Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

2. **MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
   Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 16 m. (s. Begründung)

3. **ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. **BAUGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
   Die Gebäudehöhe darf max. 8,40 m über der Straße Dahmeshöved, gemessen in der Mitte des vor dem jeweiligen Baugrundstück gelegenen Straßenabschnitts liegen. Diese Festsetzung gilt nicht für den vorhandenen Leuchtturm mit Wärterhaus und den Wachtturm mit Nebengebäude im Teilbereich 3.

HINWEISE

Folgende Vorschriften sind zu beachten:

§ 35 LNatSchG (Schutzstreifen an Gewässern)
§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG (Schutz des Steilufers, Knickschutz)
§ 12 (1) Nr. 1-3 DSchG SH (Kulturdenkmal "Leuchtturm Dahmeshöved mit Wärterhaus", Dahmeshöved 23a, "Wachtturm mit Nebengebäude", Dahmeshöved 23b)
§ 82 LWG (Bauverbote)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dahme durch das Planungsbüro Ostholstein,
Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Dahme für 3 Teilbereiche in Dahmeshöved zwischen der Ostsee im Osten und der Erschliessungsstraße Leuchtturmweg / Dahmeshöved im Westen, bestehend aus dem Text (TeilB), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.08.2018.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 19.02.2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 04.03.2019 bis 18.03.2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 26.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.10.2020 bis 03.11.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 19.09.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 16.06.2021 Siegel (Dieter Knoll) -Bürgermeister-

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 22.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dahme, den 16.06.2021 Siegel (Dieter Knoll) -Bürgermeister-

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dahme, den 16.06.2021 Siegel (Dieter Knoll) -Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.2021 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.06.2021 in Kraft getreten.

Dahme, den 20.06.2021 Siegel (Dieter Knoll) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Dahme übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Dahme kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

für 3 Teilbereiche in Dahmeshöved
zwischen der Ostsee im Osten
und der Erschließungsstraße
Leuchtturmweg / Dahmeshöved im Westen

Stand: 22. Februar 2021