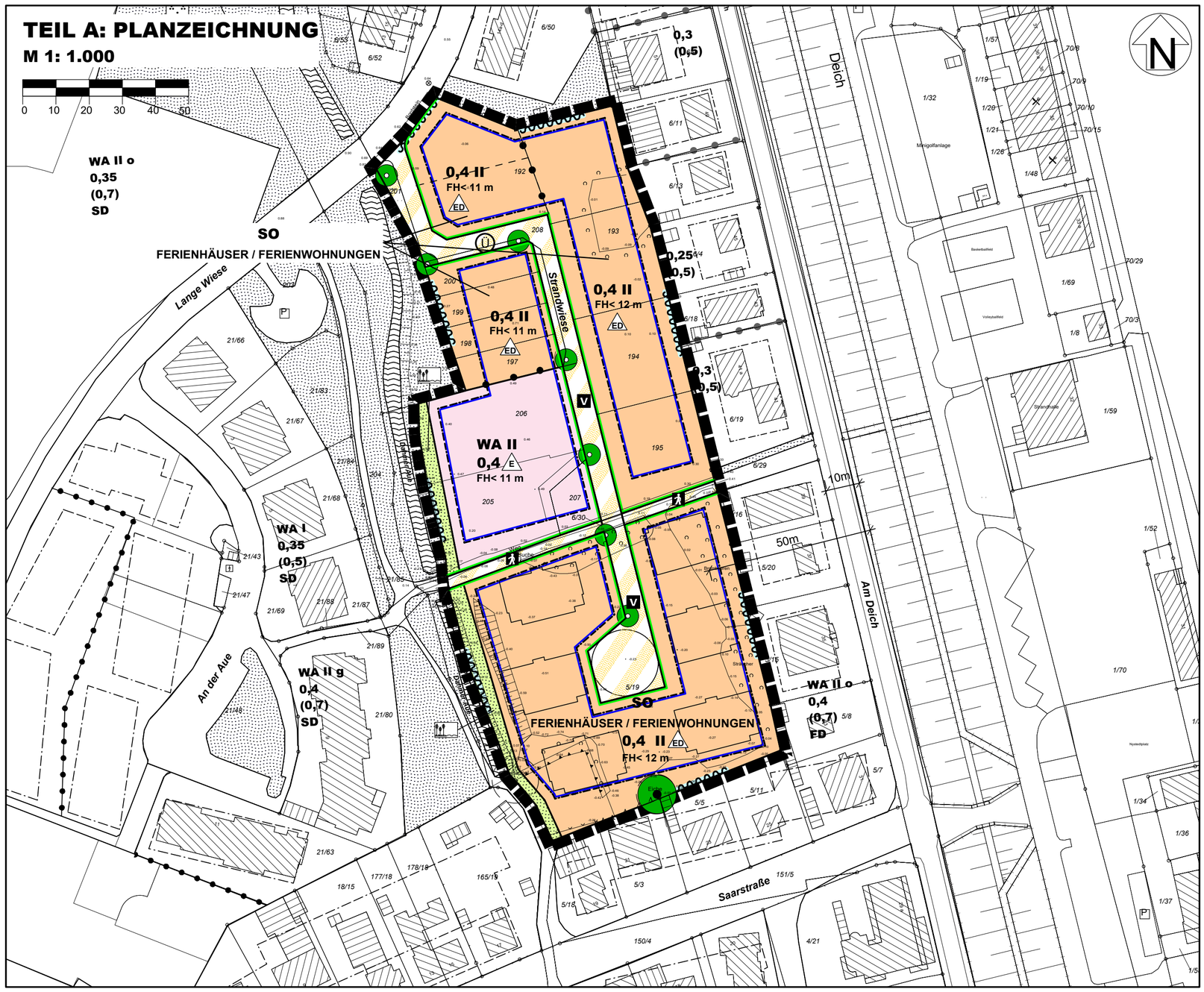
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER GEMEINDE DAHME



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

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.11.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für ein Gebiet zwischen der Straße "An der Aue" im Westen, der "Saarstraße" im Süden und der Straße "Am Deich" im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2016. 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 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 26.08.2016 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 18.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 19.12.2016 Siegel (Harald Behrens)
-Bürgermeister-

6. Der katastermäßige Bestand am 15.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H. den 18.12.2016 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 19.12.2016 Siegel (Harald 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 19.12.2016 Siegel (Harald 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 02.03.2017 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 03.03.2017 in Kraft getreten.

Dahme, den 03.03.2017 Siegel (Harald Behrens)
-Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
SO	SONDERGEBIET FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN	§ 10 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
0,4	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH< 11 m	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	FUSSWEG	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	UFERRANDSTREIFEN	
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
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
6/30	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	

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 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 SONDERGEBIET FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN (§ 10 BauNVO)
Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung von Ferienhäusern/Ferienwohnungen.
Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Verwaltungs- und Versorgungsanlagen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über dem natürlich gewachsenen Geländeniveau liegen.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m² für Einzelhäuser und 300 m² für Doppelhaushälften.

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 sowie der festgesetzten privaten Grünfläche nicht zulässig.

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.
Je Baugrundstück ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

6.1 DÄCHER
Für die Dachgestaltung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu wählen. Solaranlagen sind zulässig.

6.2 AUSSENWÄNDE
Zulässig sind gelbrotes bis rotes Sichtmauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen. Andere Materialien bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig. Fensterflächen sind nicht anzurechnen.

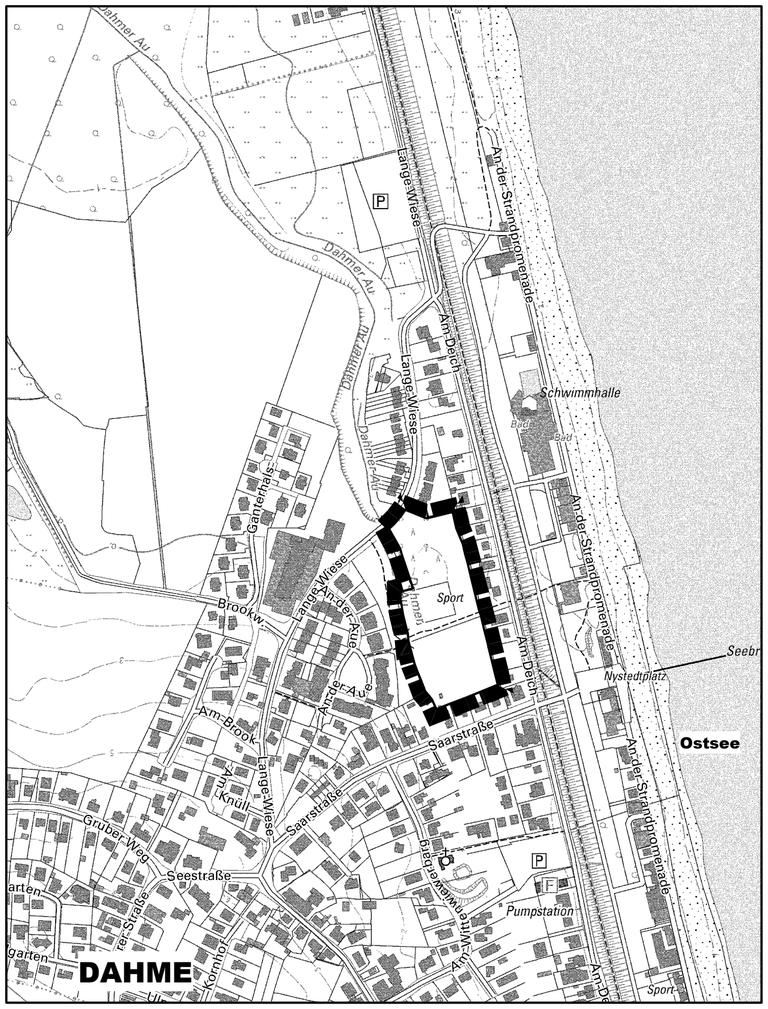
6.3 CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE
Carports und Nebengebäude sind auch in Holz zulässig.

6.4 EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen zu Verkehrsflächen und zur festgesetzten privaten Grünfläche sind nur mit Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE DAHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

für ein Gebiet zwischen der Straße "An der Aue" im Westen,
der "Saarstraße" im Süden und der Straße "Am Deich" im Osten

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. November 2016