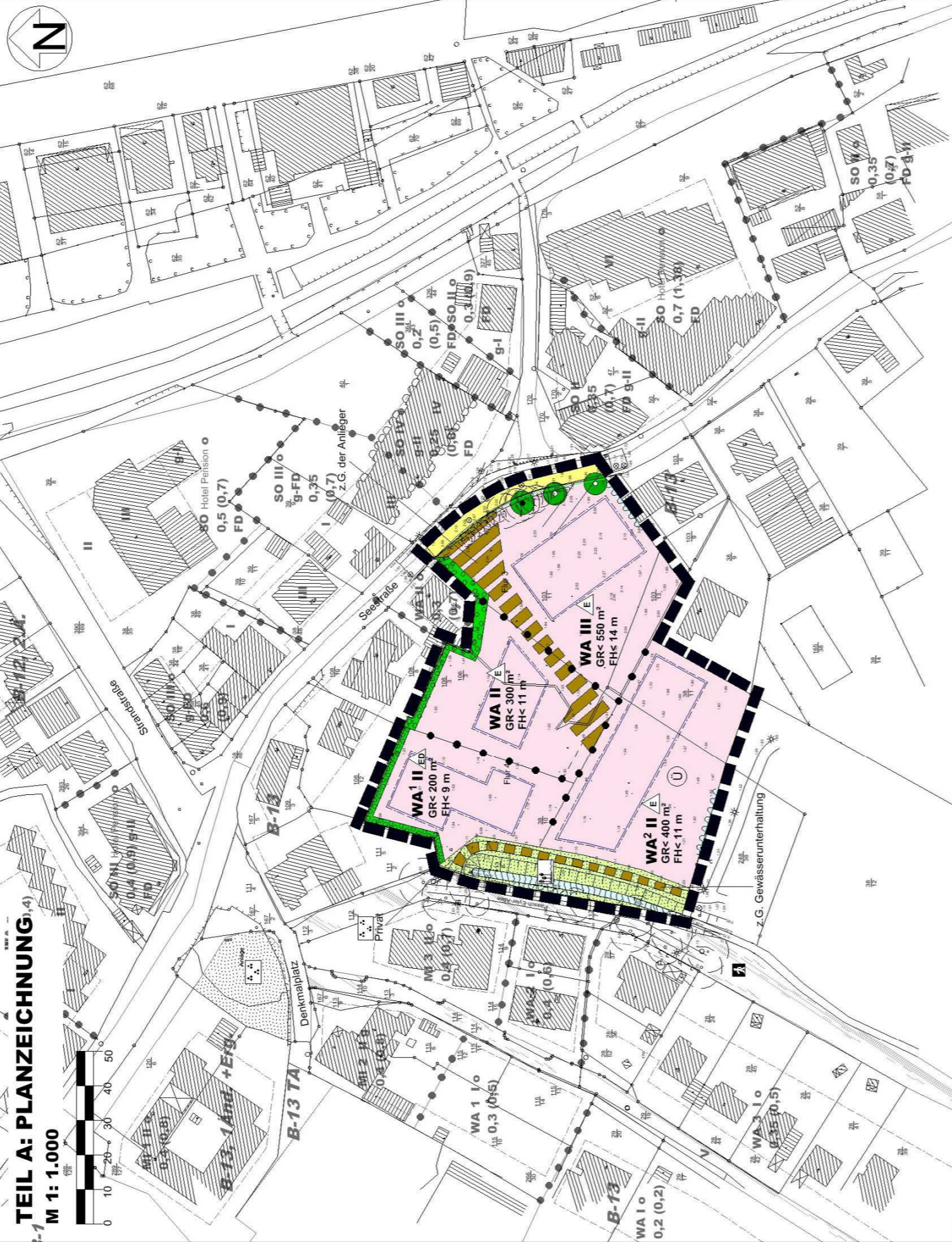


BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE DAHME



Ausgaretheit im Auftrag der Gemeinde Dahme durch das Planungsbüro Ostholstein, www.pdh.de
PRÄMIEL
 Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.2011 folgende Satzung beschlossen: Der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Dahme zwischen Seestraße und Praasch-Eyer-Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), entfällt.

VERFAHRENSVERMERKE
 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 09.03.2011.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.03.2011 bis zum 28.03.2011 durchgeführt worden.
 3. Auf die öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 3a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2011 bis zum 11.07.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten entgegennehmen und gegen die Gemeindevertretung, am 26.05.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, 04.10.2011
 (Heinrich Pöhl)
 - Bürgermeister -
 Siegel

Osternburg i.H., 28.09.2011
 (Ruwoldt)
 -Offentl. best. Verm.-Ing. -
 Siegel

Der katastermäßige Bestand am 26.01.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Dahme, 04.10.2011
 (Heinrich Pöhl)
 - Bürgermeister -
 Siegel

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Dahme, 04.10.2011
 (Heinrich Pöhl)
 - Bürgermeister -
 Siegel

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereift und ist bekannt zu machen.
 Dahme, 04.10.2011
 (Heinrich Pöhl)
 - Bürgermeister -
 Siegel

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Interessierten 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 Auskünfte erteilt, sind am 13.10.2011 durch Abdruck 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 Klagen über Auslegung einschließlich der sich ergebenden Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) zu verzichten, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.10.2011 in Kraft getreten.
 Dahme, 17.10.2011
 (Heinrich Pöhl)
 - Bürgermeister -
 Siegel

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990
I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (WA) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 GR < 200 m²
 II
 FK-11 m
 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
 NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GRÜNFLÄCHEN
 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 UFERRANDSTREIFEN
 GEWÄSSER (DAHMER AU)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN
 MIT GEH.- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 §§ 1 - 11 BauNVO
 § 4 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 16 - 21a BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 §§ 22 und 23 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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 Berg- bergungsgewerbes 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.

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 Geländeeiniveau liegen.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WA1-Gebiet 600 m² und im WA2-Gebiet 1.000 m².

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 der Seestraße sowie der festgesetzten privaten Grünfläche nicht zulässig. Die Stellplatzflächen mit Zufahrten sind wasserdurchlässig herzurichten.

5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die Stellplatzflächen mit Zufahrten sind wasserdurchlässig herzurichten.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.1 EINZELBÄUME
 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.

6.2 FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
7.1 DÄCHER
 Für die Dachgestaltung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu wählen. Soleranlagen sind zulässig.

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

7.3 CARPORTS UND NEBENGEBAUDE
 Carports und Nebengebäude sind auch in Holz zulässig.

7.4 EINFRIEDUNGEN
 Einfriedungen zur Seestraße und zur festgesetzten privaten Grünfläche sind nur mit Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
 Stand: 22. September 2011

für ein Gebiet zwischen Seestraße und Praasch-Eyer-Allee (ehem. DRK-Gelände)

