

# Gemeinde Dahme

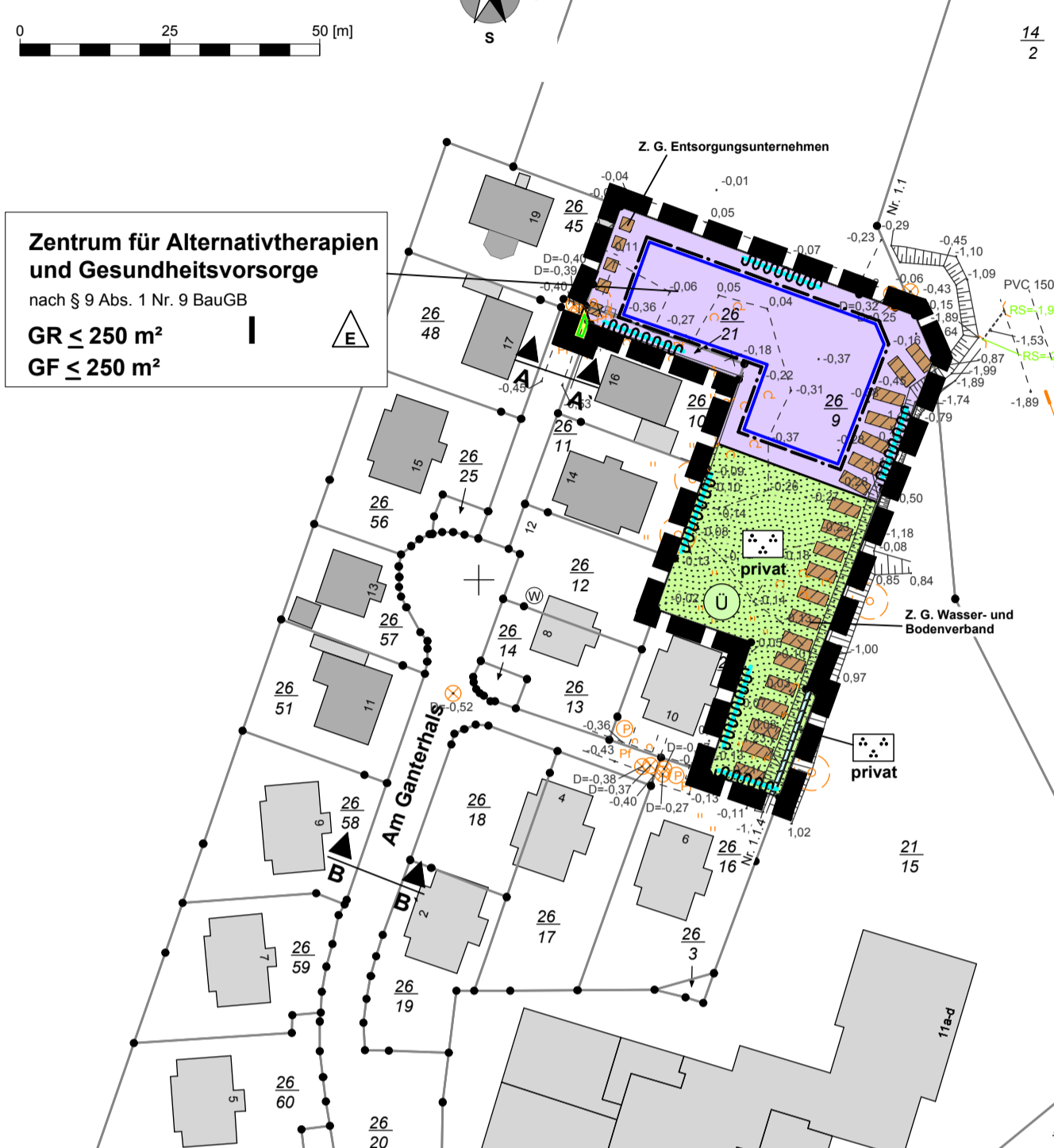
## - Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 -

### Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009, GVOBl. S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in Dahme im rückwärtigen Bereich der Straße „Am Ganterhals“ zwischen den Straßen „Am Ganterhals“ und „Lange Wiese“ nördlich begrenzt durch die vorhandenen Grünflächen; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



**Zentrum für Alternativtherapien und Gesundheitsvorsorge**  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB  
**GR ≤ 250 m<sup>2</sup>**  
**GF ≤ 250 m<sup>2</sup>**

### Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 **Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
In der Fläche für besondere Zweckbestimmung sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 5 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.
  2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
    - 2.1 **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)  
Gemäß § 16 Abs. 5, Halbs. 1 BauNVO darf die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen der Fläche für besondere Zweckbestimmung durch **unselbständige Gebäudeteile** (= Teile baulicher Anlagen i. S. § 20 Abs. 4 BauNVO, wie Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone) bis zu 50 qm überschritten werden. Dieses entspricht einer Erhöhung der im Teil A festgesetzten Grundfläche für bauliche Hauptanlagen - durch Addition - auf eine Gesamtgrundfläche i. S. von § 19 Abs. 2 BauNVO von 300 qm.
    - 2.2 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche, bestehend aus Grundfläche der baulichen Hauptanlage und der unselbständigen Gebäudeteile nach Text-Ziffer 2.1, darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 296 von Hundert bzw. bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
  3. **Größe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In der Fläche für besondere Zweckbestimmung ist die Mindestgröße von 1.000 qm je Flurstück nicht zu unterschreiten.
  4. **Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der Grünfläche "Parkanlage" sind max. 3 bauliche Anlagen und Einrichtungen bis je 20 qm zulässig, die der Parknutzung bzw. der Fläche für besondere Zweckbestimmung dienen.
  5. **Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion** (§ 22 BauGB)  
Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung der Gemeinde.
  6. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
    - (1) **Mobilfunkanlagen:** Mobilfunkanlagen sind grundsätzlich unzulässig.
    - (2) **Einfriedigung:** Im Falle der Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig:
      - Laubgehölze - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist oder bepflanzte Steinwälle.
    - (3) **Material der Dachpfannen:** Reflektierende bzw. glänzende Materialien sind nicht zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen dienen.
    - (4) **Dachneigung:** Es sind ausschließlich gleichschenklige, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132)

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

**GR ≤ 250 m<sup>2</sup>** Grundfläche der baulichen Hauptanlagen (= Teile baulicher Anlagen i. S. § 19 Abs. 2 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO) als Höchstmaß

**GF ≤ 250 m<sup>2</sup>** Geschossfläche als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

**Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

**Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen hier: Zentrum für medizinische Alternativtherapien und Gesundheitsvorsorge, wie Osteopathie, autogenes Training, Joga etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

Höhenpunkte

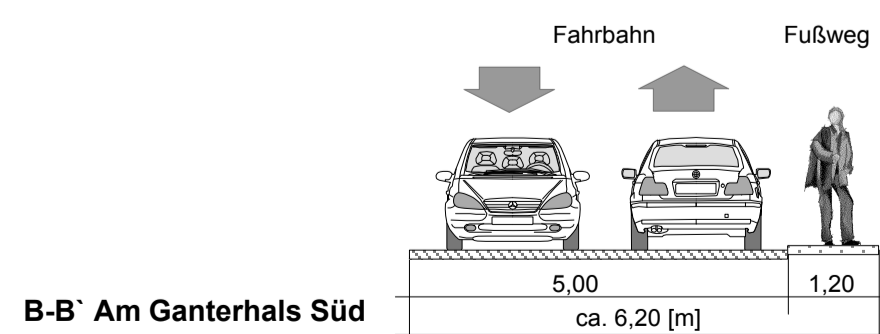
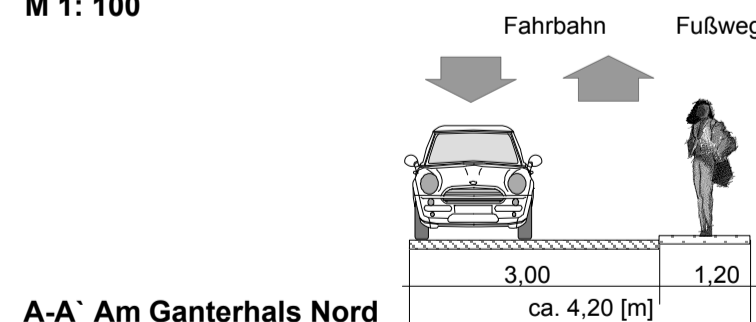
Böschungen

#### III. Vermerk (§ 9 Abs. 6a, Satz 2 BauGB)

noch nicht festgesetzte Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG - vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585)

### Straßenquerschnitte

M 1: 100



Verfasser:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
www.stadtplanung-kompakt.de

### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 24.01.2013.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.2012 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2013 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 27.05.2013 bis zum 01.07.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.05.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, 25.11.2013 Siegel (gez. Plön) - Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 29.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 28.10.2013 Siegel (gez. Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.09.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, 25.11.2013 Siegel (gez. Plön) - Bürgermeister -

9. **Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

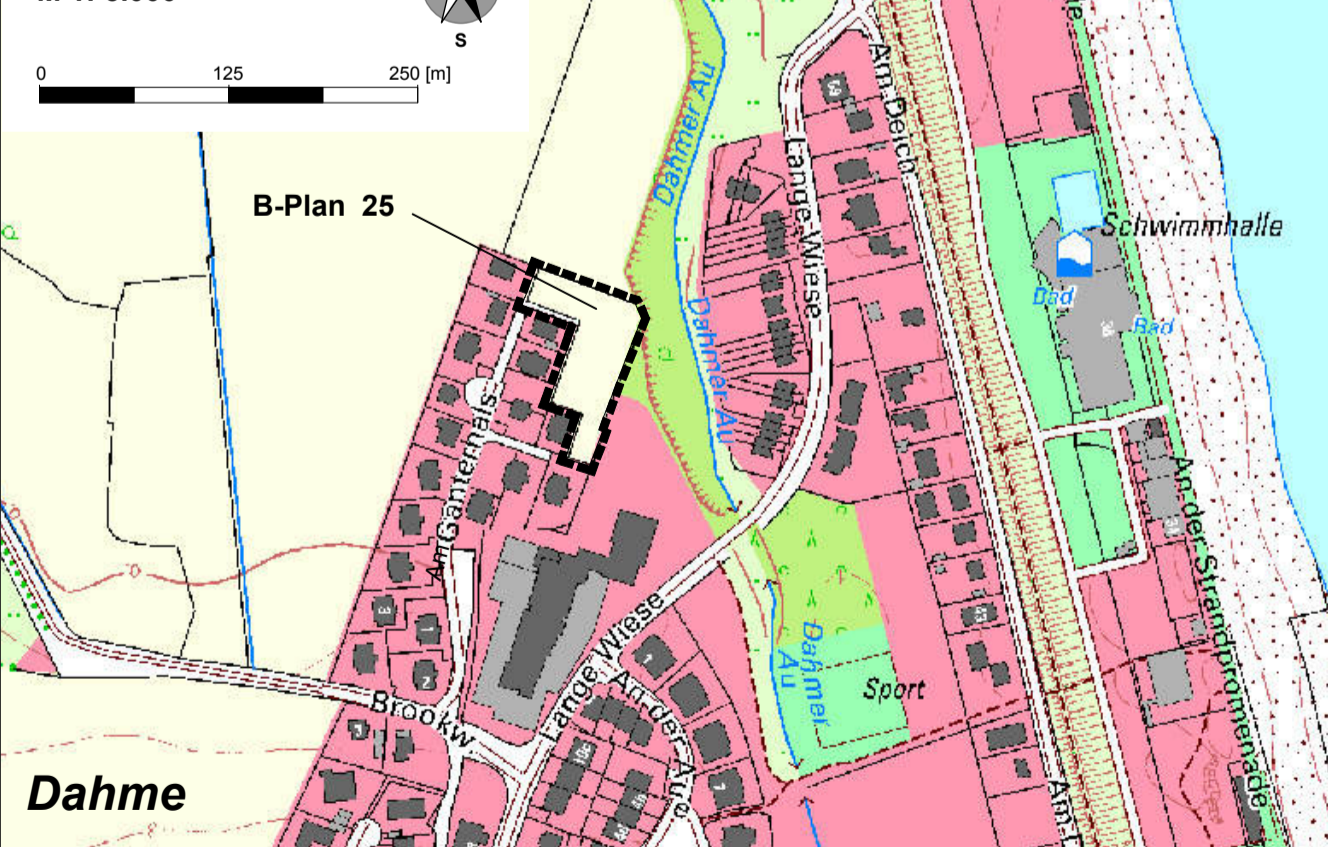
Dahme, 25.11.2013 Siegel (gez. Plön) - Bürgermeister -

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 17.12.2013 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 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 18.12.2013 in Kraft getreten.

Dahme, 23.12.2013 Siegel (gez. Plön) - Bürgermeister -

### Übersichtsplan

M 1: 5.000



### Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25

für ein Gebiet in Dahme im rückwärtigen Bereich der Straße „Am Ganterhals“ zwischen den Straßen „Am Ganterhals“ und „Lange Wiese“ nördlich begrenzt durch die vorhandenen Grünflächen

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.*

