BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER GEMEINDE DAHME **TEIL A: PLANZEICHNUNG** M 1: 1.000 **SO Fachklinik** 25/4 GR max. 4.800 m² 25/5 FH max. 25 m W.NHN Ostsee 10/7 FH max. 22 m ü. NHN 102/9 9/3

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990 **I. FESTSETZUNGEN**

so

GR

§ 9 Abs. 7 BauGB GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

8/4

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 16 Abs. 5 BauNVO

RECHTSGRUNDLAGEN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

8/1

8/5

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Ш

MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL FH ü. NHN

SONSTIGES SONDERGEBIET -FACHKLINIK-

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB **BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 23 BauNVO **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

STEILUFER

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER **ZWECKBESTIMMUNG**

才 **FUßWEG GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR **ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE **FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

<u>50m</u> § 78 LWG NUTZUNGSVERBOTSZONE

GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

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 SONSTIGES SONDERGEBIET - Fachklinik -

116/31

(§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet -Fachklinik- dient der Unterbringung einer Fachklinik mit allen

erforderlichen Nebeneinrichtungen. Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für den Klinikbetrieb

- Stellplätze

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v. mit § 23 BauNVO)

Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN **BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 EINZELBÄUME

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist ein Baum je 5 Stellplätze. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

Zwischen seeseitiger Baugrenze und Grünfläche sind im Sondergebiet mind. 10 Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.1 DÄCHER

Für die Dachgestaltung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu wählen. Spiegelnde oder glänzend glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.05.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 27 für ein Gebiet in Dahme, Dahmeshöved 24, östlich begrenzt durch die Ostsee und den Steilabfall, nordöstlich des Leuchtturms, im Norden und Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung - Eltern-Kind-Fachklinik -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 14.07.2015.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.07.2015 bis zum 12.08.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem.
- § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2016 bis zum 14.03.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich 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 02.02.2016 ortsüblich bekannt
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 11.10.2016 (Harald Behrens)

Der katastermäßige Bestand am 10.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Eutin, den 07.10.2016 (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.05.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, den 11.10.2016 (Harald Behrens) -Bürgermeister-

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

ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dahme, den 11.10.2016

12. 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 14.10.2016 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, Entschädigungsansprüchen 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 15.10.2016 in Kraft getreten.

(Harald Behrens)

Dahme den 26 10 2016 (Harald Behrens)

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung **SATZUNG DER GEMEINDE DAHME**

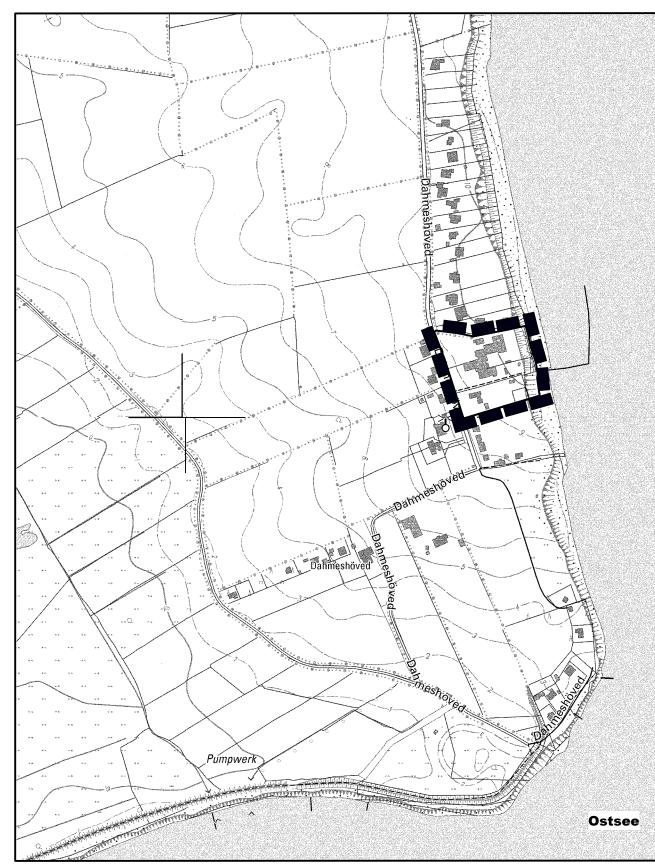
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27

für ein Gebiet in Dahme, Dahmeshöved 24, östlich begrenzt durch die Ostsee und den Steilabfall, nordöstlich des Leuchtturms, im Norden und Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung - Eltern-Kind-Fachklinik -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 10. Mai 2016



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.