

## § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE KNICKSCHUTZSTREIFEN **SONSTIGES SONDERGEBIET FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN** § 11 BauNVO - LANDWIRTSCHAFT + FERIENWOHNEN -SPIELPLATZ BÖSCHUNG **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO HAUSGARTEN HÖHENPUNKTE 23,18 MAX. GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER ABSTANDSGRÜN MÖGLICHE STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß **STREUOBSTWIESE** VERROHRTES GEWÄSSER NR. 2 WBV OLDENBURG FH ≤ 10 m MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER § 9 Abs. 1 Nr. 20, GH <u><</u> 10 m III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL 25 und 1a BauGB MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG INNERER SCHUTZSTREIFEN ZUM LANDESSCHUTZDEICH (10 m) § 66 LWG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** §§ 22 und 23 BauNVO BAUVERBOTSZONE HINTER EINEM LANDESSCHUTZDEICH (50 m) § 82 LWG UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB BAUGRENZE SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON LANDESSCHUTZDEICH **VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB NATUR UND LANDSCHAFT STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 21 LNatSchG GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 30 BNatSchG BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄU-STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN § 30 BNatSchG VORHANDENER KNICK AUSSERHALB DES PLANGEBIETS MEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN VERKEHRSGRÜN IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ERHALTUNG VON BÄUMEN § 26 BNatschG

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2017

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO) 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - LANDWIRTSCHAFT + FERIENWOHNEN -

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und touristischen Nutzungen.

Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe,

2. zwei Wohnungen für Betreiber und Bereitschaftspersonen,

3. 4 Ferienwohnungen, 4. Im Baufeld A max. elf Ferienwohnungen, verteilt auf mind. fünf Gebäude. Die Ferienwohnungen müssen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden

Personenenkreis für touristische Zwecke dienen. 5. landwirtschaftliche Hallen und Einrichtungen für die Tierhaltung,

5a. Im Baufeld B sind innerhalb der 50 m-Bauverbotszone landseitig des

Landesschutzdeiches (§ 82 LWG) nur folgende Nutzungen zulässig:

 Landwirtschaft - Reithalle

- Spielscheune

Sport- und Freizeitangebote,

7. Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 130 m² (Hofladen),

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO) (1) Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächen in den Sonstigen Sondergebieten dürfen ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen und Terrassen

insgesamt um bis zu 250 m² überschritten werden. (2) Im SO-1-Gebiet sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundfläche für Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sowie für betriebszugehörige Lagerflächen um 100 % zulässig.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

**3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)

(1) Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß

§ 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt. (2) Im SO-1-Gebiet sind betriebszugehörige Lagerflächen auch außerhalb der überbaubaren

4. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 3.000 m².

UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN **ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR** 

(1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die Maßnahmenfläche -Streuobstwiese- ist extensiv als Streuobstwiese zu nutzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist ein großwachsender Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 12-14 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

**6.1 MATERIALIEN** 

(1) Dächer der Ferienhäuser im Baufeld A: Zulässig sind folgende Farben und Materialien: - anthrazitfarbene Dachpfannen und -schindeln

- Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien - Reetdächer

Flächen zulässig.

(2) Die Außenwände der Ferienhäuser im Baufeld A sind in rot bis rotbraunen Ziegel zulässig. Teilflächen (ohne Fensterflächen) mit anderen Materialien sind bis zu 25% der Außenwandflachen zulassig

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

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.08.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet im südwestlichen Bereich der Gemeinde Dahme, westlich von Dahmeshöved und nördlich bzw. westlich des Kellenhusener Weges - Deichhof -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## **VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker

Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 22.02.2019. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 04.03.2019 bis 18.03.2019

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 13.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme

Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 01.12.2020 bis 08.01.2021 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 19.11.2020 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 unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahme, den 07.10.2021 (Dieter Knoll) Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 30.09.2021

- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.08.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss

Dahme, den 07.10.2021 (Dieter Knoll) Bürgermeister -

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

Dahme, den 07.10.2021 (Dieter Knoll) Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.10.2021 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 13.10.2021 in Kraft getreten.

Dahme, den 13.10.2021

(Dieter Knoll) - Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

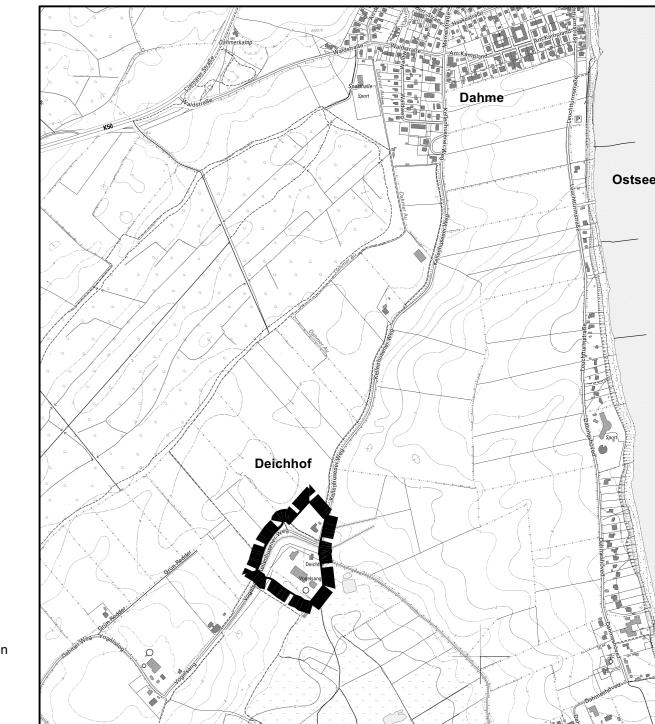
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Dahme übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Dahme kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

# **SATZUNG DER GEMEINDE DAHME** ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

für ein Gebiet im südwestlichen Bereich der Gemeinde Dahme, westlich von Dahmeshöved und nördlich bzw. westlich des Kellenhusener Weges -Deichhof-

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 31. August 2021



§ 15 LNatSchG

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET DAHMER MOOR

(2) Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden

Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten. (3) Zum Verbandsgewässer Nr. 2 des Wasser- und Bodenverbands Oldenburg ist nach der Verbandssatzung

beidseitig ein Unterhaltungsstreifen von 6 m freizuhalten

(1) Das Plangebiet liegt tlw. in einem Hochwasserrisikogebiet.

diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der

WASSER (LÖSCHWASSERTEICH)

**SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** 

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN. FÜR DIE

ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB