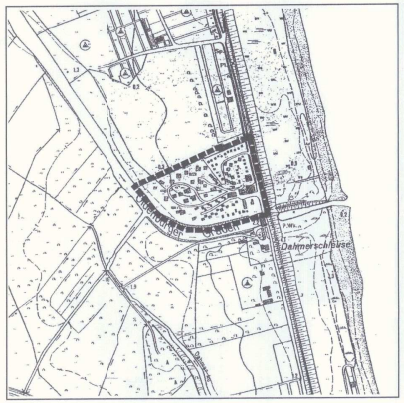
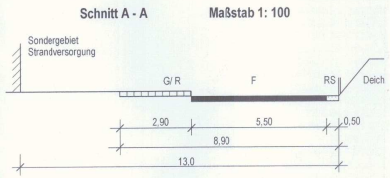
Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplan Nr. 9 a "Wochenendhausgebiet Anhalter Platz"

Teil A - Planzeichnung i. M. 1: 1.000

Übersichtsplan i. M. 1: 5.000



Schnitt A - A **Maßstab 1: 100**



F Fahrbahn
G/ R kombinierter Geh- und Radweg
RS Randstreifen

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 und 11 BauNVO)

SO- WOCH Sondergebiet- Wochenendhausgebiet

SO- STVS Sondergebiet- Strandversorgung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GR 60 m² Grundfläche je Wochenendhaus als Höchstgrenze in m²

I Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,2 Grundflächenzahl

Bezugspunkt der Höhenangaben (OK KD = Oberkante Kanaldeckel)

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

GRG min. Mindestgrunstücksgröße von 10.000 m²

GRW max. maximale Grundfläche je Gebäude

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen privat

Zweckbestimmung:

Park-/ Gartenanlage

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Anpflanzen von Hecken

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

F Fahrradständer

M Müllgefäße (Sammelplatz)

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

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D 10,0 m Begrenzung des 10 m breiten inneren Deichzubehörstreifens (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 65 Abs. 1 LWG Deichschutzstreifen)

B 50,0 m Begrenzung des 50 m breiten Bauverbotsstreifens (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 80 Abs. 1 LWG). Baurechte nur nach Einzelgenehmigung gemäß § 80 Abs. 3 LWG

E 50,0 m Begrenzung des 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 LNatSchG Gewässer- und Erholungsschutzstreifen an Küstengewässern)

W 30,0 m Begrenzung des 30 m breiten Waldschutzstreifens (§ 32 Abs. 5 LWaldG)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen (z. T. überplant)

24/8 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Innernerschließung

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (Flächen unter 3,00 m über NN)

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
e-mail: eutin@planung-blanck.com

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGE)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 und 11 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet- Wochenendhausgebiet sind Wochenendhäuser, Sanitäranlagen (WC-, Dusch- und Waschräume) gemäß § 10 (2) allgemein zulässig.

(2) Wohnungen und Wohnräume aller Art zum dauernden Aufenthalt sowie Ferienwohnungen sind in dem Sondergebiet- Wochenendhausgebiet sowie in dem Sondergebiet- Strandversorgung unzulässig.

(3) Das Sondergebiet- Strandversorgung dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, welche die allgemeine Grundversorgung der nördlichen Erholungsbereiche Dahmes (Strand/ Campingplätze/ Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete) gewährleisten sollen. Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Läden, Schank- und/ oder Speisewirtschaften, Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe
- Cafés und Kioske aller Art
- Sanitäranlagen (WC, Dusch- und Waschräume)
- Einrichtungen für Rettungsdienste und für die Strandaufsicht

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

(1) Bezugspunkt für Gebäudehöhen ist der gekennzeichne Kanaldeckel in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes

(2) Der First darf bei Gebäuden innerhalb des Wochenendhausgebietes höchstens 4,0 m über dem Bezugspunkt liegen. First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Aussenwand mit der Dachfläche.

(3) Die Traufe darf bei Gebäuden innerhalb des Wochenendhausgebietes höchstens 2,80 m über dem Bezugspunkt liegen. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Aussenwand mit der Dachfläche.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

(1) In allen Baugebieten sind Garagen und überdachte Stelplätze unzulässig.

(2) Stellplätze sind nur in den für sie vorgesehenen Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet- Wochenendhausgebiet sind Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO- SH nur bis zu einer Grundfläche von max. 6,0 m² je Wochenendhaus zulässig.

(2) Nebenanlagen im Sinne von beweglichen (laufenden) Verbeanlagen, Lichtwerbung mit Wechselschatung sowie Warenautomaten sind im Sondergebiet für die Strandversorgung nicht erlaubt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.- H.)

(1) Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze und der in Aussicht genommene Internerschließung ist nur mittels wassergebundenem Material zulässig.

(2) Für Hauptgebäude sind nur flache oder flachgeneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0 - 30°.

(3) In den Sondergebieten sind nur die folgenden Dacheinfeckungen zulässig:
- rote bis braune Dachpfannen
- metallische Dacheindeckungen in Materialfarbe oder feuerverzinkt
- Gründächer

(4) Einfriedungen sind nur als heimische Laubholzhecken, Drahtzäune mit dazu gepflanzter heimischer Laubholzhecke oder als offener Holzlattenzaun mit senkrechter Lattenanordnung zulässig. Die maximale Höhe der Zäune darf 0,50 m nicht überschreiten.

(5) Fassaden sind nicht als Materialimmitate zulässig.

(6) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(7) Im Sondergebiet für die Strandversorgung sind Werbeschilder lediglich an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig und müssen auf die Gestaltung der Gebäude Rücksicht nehmen.

(8) Im Deichzubehörstreifen sind für die Hecken nur heimische Laubholzhecken bis 1,00m Höhe zulässig. Für die übrigen Hecken im SO- Strandversorgung sind max. 1,50 m Höhe zulässig.

Hinweise

Hochwassergefährdung durch Ostsee/ Oldenburger Graben
Der gesamte Planbereich liegt unter +3,0 m über NN und ist damit als sturmflutgefährdetes Gebiet/ Überschwemmungsgebiet einzuordnen. Es wurde somit als solches im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 a für das "Wochenendhausgebiet Anhalter Platz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2001.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten) am 07.09.2001 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.10.2001 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2003 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 23.04.2003 bis 26.05.2003 während der üblichen Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.04.2003 in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten) ortsüblich bekanntgemacht.

23747 Dahme, den 08.12.2003 Siegel Plön Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2003 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der geänderete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 31.07.2003 bis zum 14.08.2003 für die Dauer von 2 Wochen während der üblichen Diehstzeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.07.2003 in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten) ortsüblich bekanntgemacht.

23747 Dahme, den 08.12.2003 Siegel Plön Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5.11.03 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg, den 12.11.03 Dipl.- Ing. Ruwoldt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.2003 und am 17.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23747 Dahme, den 08.12.2003 Siegel Plön Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen Beschluss) gebilligt.

23747 Dahme, den 08.12.2003 Siegel Plön Der Bürgermeister

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

23747 Dahme, den 08.12.2003 Siegel Plön Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.12.03 vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

23747 Dahme, den 19.12.2003 Siegel Plön Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplan Nr. 9 a "Wochenendhausgebiet Anhalter Platz"

für das Gebiet, welches im Osten durch den Deich, im Süden und Westen durch den Oldenburger Graben, und im Norden durch einen Graben begrenzt wird.