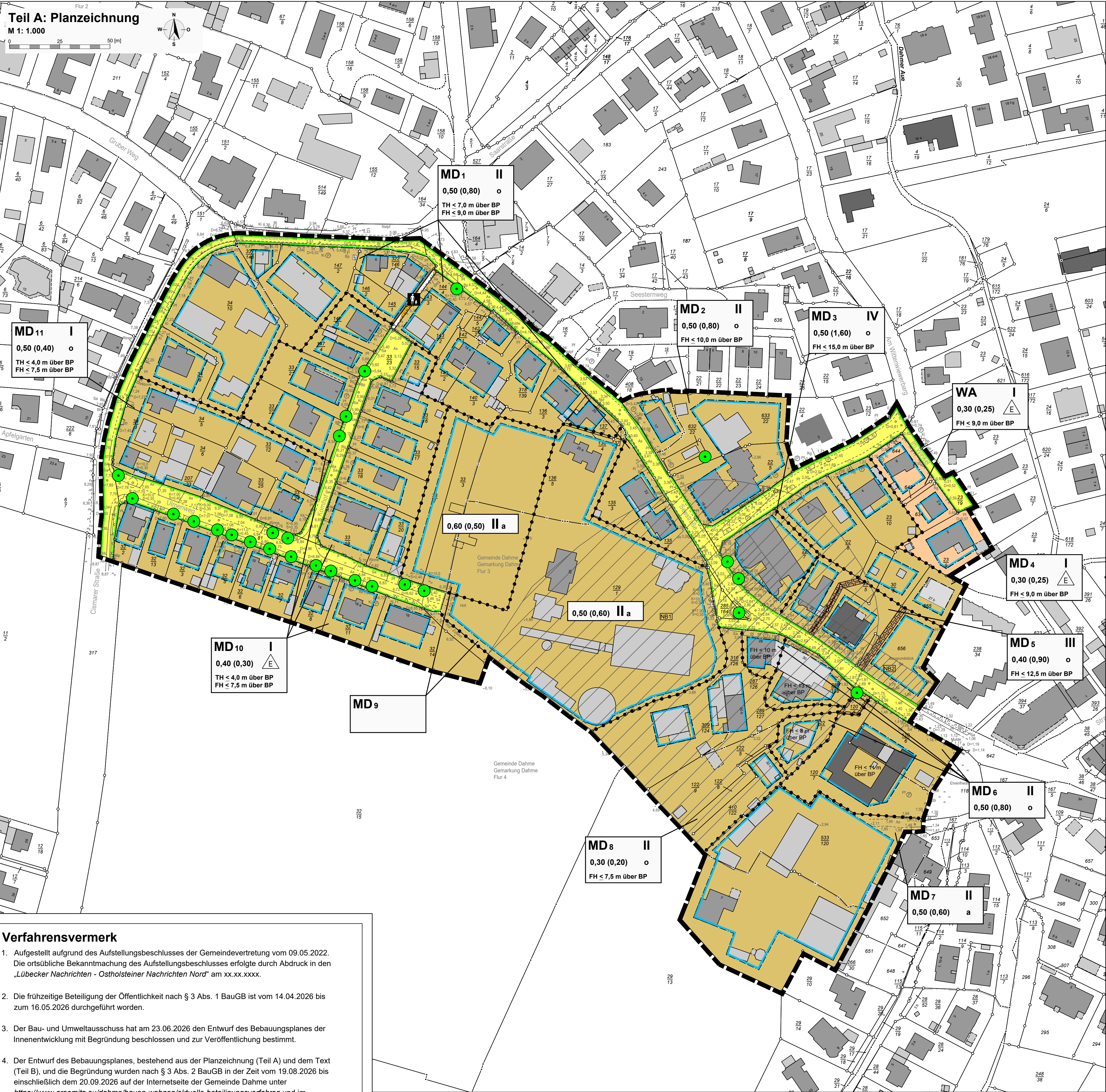


Gemeinde Dahme - Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 7 -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 7 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme zwischen der Cismarer Straße im Westen, der Seestraße im Norden und dem Denkmalplatz im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 14.04.2026 bis zum 16.05.2026 durchgeführt worden.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2026 bis einschließlich dem 20.09.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> ins Internet eingestellt.
- Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xxxx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Grömitz, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- Die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 (GO) die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
- Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten...

Dahme, Siegel (Stefanie Friedrich-Suhr) - Bürgermeisterin -

Bad Schwartau, Siegel (Hellen) Holst und Helten - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Dahme, Siegel (Stefanie Friedrich-Suhr) - Bürgermeisterin -

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Nutzungsbeschränkung für sonstige Teile baulicher Anlagen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

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

z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

z. B. (0,3) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH < 4,0 m Traufhöhe in Meter (Schnittpunkt Wand/äußere Dachhaut) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

FH < 9,0 m Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter (m) als Höchstmaß

über BP über Bezugspunkt gemäß dem "Teil B, Text" Nr. 2.2

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

Baugrenze

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gehweg

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)

Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Entsorgungsbetrieben zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abstandsbereich (Geruchsschwellenbereich) nach der TA Luft 2021 zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohnbebauung, der frei von Haupt-, Neben- und Ferienwohnungen zu halten ist. Ausgenommen sind Haupt- und Ferienwohnungen, die den Tierhaltungsanlagen zugeordnet sind. (Hinweis: Ausnahmen für Haupt-, Neben- und Ferienwohnungen sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 zulässig.)

Teil B: Text

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO, allgemein zulässig, wenn diese eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO haben.

(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO, allgemein zulässig.

1.2 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 3, 5 und 6 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Sonstige Wohnnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe als Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 und 2 BauNVO) innerhalb der in "Teil A: Planzeichnung" als "Nutzungsbeschränkung - 2 (NB-2)" gekennzeichneten Fläche im Erdgeschoss unzulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in der in § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzung (sonstige Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in den MD-1, -6, -7, -8, -9, -10, -11 Gebieten unzulässig.

(3) In den MD-1, -6, -10, -11 Gebieten ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO, allgemein zulässig, wenn diese eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO hat und maximal 1 Ferienwohnung je Gebäude umfasst. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind hingegen unzulässig.

(4) In den MD-1, -6, -8, -10, -11 Gebieten ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genannte Nutzung (sonstige Gewerbebetriebe) als Räume und Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO, unzulässig.

(5) In den MD-7, -9 Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 6 BauNVO genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe) als Räume und Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO, allgemein zulässig, nur wenn diese in ihrer Gesamtheit dem auf den jeweiligen MD-7, -9 Gebieten bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben zugeordnet sind (= Ferien auf dem Bauernhof).

(6) In den MD-6 Gebieten ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume und Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO, unzulässig, wenn die dazugehörigen Zimmer ohne zugeordnete Küchen und Kuchentisch, auszustatten sowie Schank- und Speisewirtschaften in einem Umfang nachzuweisen, die in ihrer Kapazität der Restaurationsräume der Zahl der Betten (= mögliche Gästezahl) in den Zimmern mindestens entspricht und dabei die Vollverpflegung gesichert ist.

(7) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzung als Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2) nicht zulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

(1) In den WA- und den MD-Gebieten sind Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen in den Bereichen zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrszwecken zugewandten Baufächern der Hauptgebäude parallel der Cismarer Straße, der Straße Am Wittenwiewerberg und der Seestraße unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen die der Gewinnung und Verarbeitung von regenerativen Energien zu Gunsten der Versorgung des Plangebietes dienen (z. B. Wärmepumpen).

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)

Je Hauptgebäude darf maximal ein zusätzliches Nichtvollgeschoss als Dachgeschossausbau oder als ein Staffelgeschoss als klassisches Dachgeschoss in einem Schrägdach oder als flächengereinigtes Dachgeschoss auf nur einer eigenständigen Ebene auf dem Gebäude errichtet werden mit einer Geschosshöhe von weniger als drei Viertel des darunterliegenden Geschosses. Die Errichtung weiterer Nichtvollgeschosse ist unzulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- In den WA- und MD-Gebieten ist der Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen der Gebäude auf deren höchsten Punkt der straßenseitigen Gebäudesite und auf die ab da bemessene Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße. Bezugspunkt (= BP) ist somit:
 - bei ebenem und abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße und
 - bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudesite

Dabei darf der Erdgeschossfußboden nicht tiefer als + 0,10 m und nicht höher als + 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmeweise können Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgraben der Baugrundstücke vorgenommen werden, sofern diese Geländemodellierungen aus Gründen der Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstraße für die Errichtung der baulichen Hauptanlage erforderlich sind und die Höhenversprünge auf den seitlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke max. 0,50 m betragen.

(2) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Oberkante in den WA- und MD-Gebieten für technisch erforderliche bzw. untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, technische Aufbauten etc.) um bis zu 1,50 m zulässig.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl in den MD-1, -2, -11 Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl vom 0,8 (bestehend aus Grundfläche nach § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO) überschritten werden.
- Die zulässige Grundflächenzahl in den MD-3, -5, -6, -7, -8, -9 Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl vom 0,9 (bestehend aus Grundfläche nach § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO) überschritten werden.
- Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist die Erhöhung der im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl in den MD-Gebieten um 300 m² zulässig, wenn diese Maßnahme der Nutzung als gewerblich genutzte Terrassen- oder Verkaufsfläche - einschließlich deren Überdachung - dient.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

- In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone und Terrassen bis zu 3 m Tiefe und 5 m Breite zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist in den MD-7- und -9 Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch ebenerdige bauliche Anlagen und durch Nebenanlagen, die der Landwirtschaft dienen, allgemein zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße von 5.000 m² des Baugrundstückes in dem MD-7-Gebiet und von 10.000 m² des Baugrundstückes in dem MD-9-Gebiet, bestehend aus dem 0,5 (6) und 0,6 (0,5)-Gebieten dürfen nicht unterschritten werden.

5. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

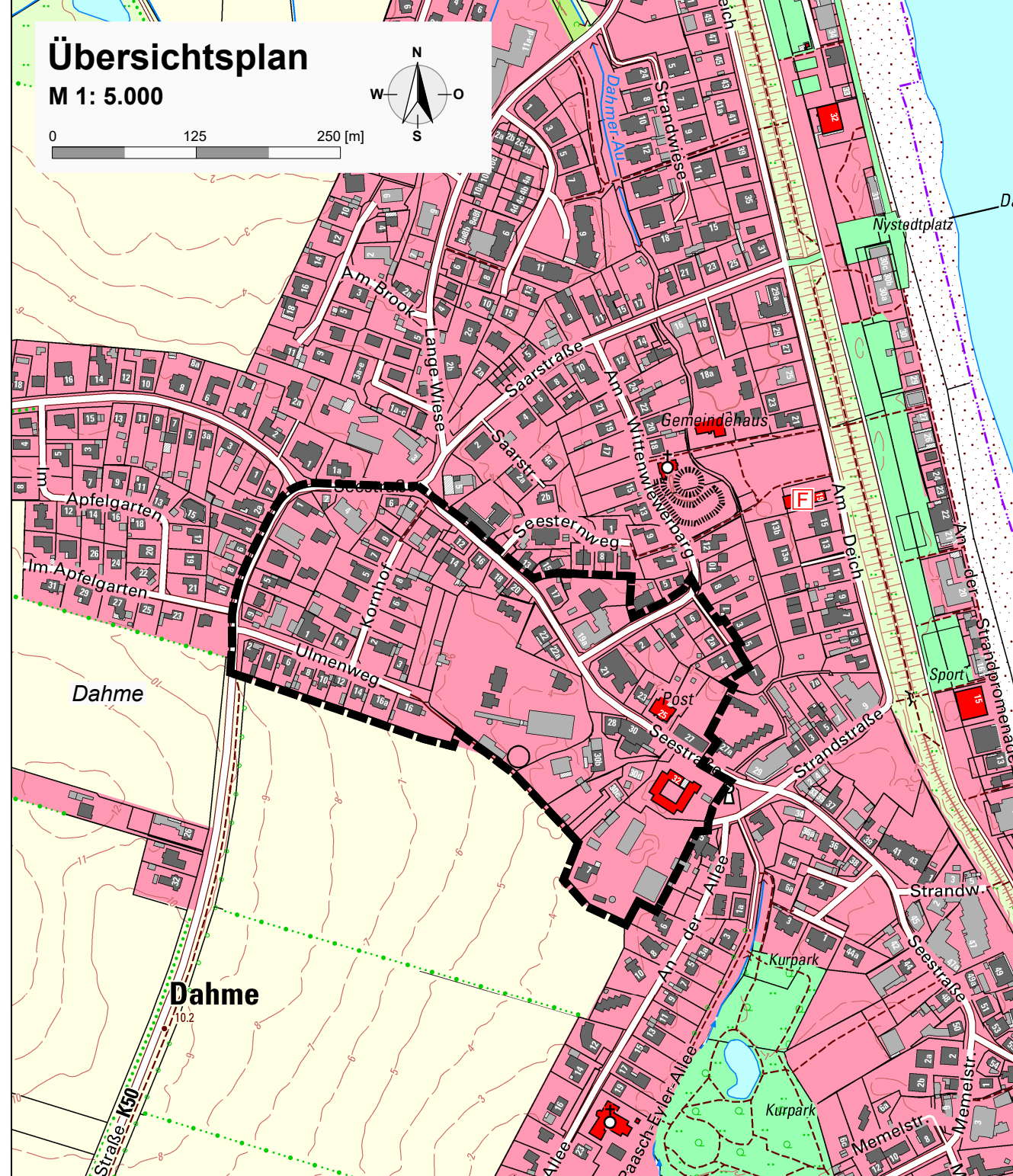
Innerhalb in der in "Teil A: Planzeichnung" als "Nutzungsbeschränkung - 1 (NB-1)" gekennzeichneten Fläche sind, sonstige Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO und sonstige Gewerbebetriebe nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO nur zulässig, wenn:

- ein qualifiziertes Sondergutachten nach der TA-Luft 2021 die Verträglichkeit gegenüber den qualifizierten landwirtschaftlichen Betrieben nachweist oder
- die relevanten emittierenden Tierhaltungen nachweislich aufgeben worden sind.

(Hinweis: Diese Regelung gilt nicht für Betriebswohnungen und Ferienwohnungen, die den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieben als Verursacher zugeordnet sind. Diese sind als Bestandteil des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebes allgemein zulässig.)

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

- Zufahrt je Grundstück: Von der Cismarer Straße, von der Straße Am Wittenwiewerberg und von der Seestraße aus ist je Grundstück eine Zufahrt von maximal 4 m Breite zulässig, wenn eine maximale zweigeschossige Bauweise zulässig ist. Bei mehr als einer zulässigen zweigeschossigen Bauweise ist eine Zufahrt von maximal 6 m Breite je Grundstück zulässig. Eine direkte Anlage und Erschließung von Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche sind unzulässig. Ausgenommen von den Begrenzungen der Breite von Zufahrten sind die Zufahrten, die gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben dienen.
- Vorgärten und Gärten: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und grünpflichtig anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.
- Einfriedigung: Im Falle der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind diese bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig, und zwar:
 - als heimische Laubgehölze (keine immergrünen Gehölze/Straucher) in Form einer Hecke und somit als lebende Einfriedung - bei Bedarf mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist, oder
 - als bepflanzte Steinwälle.Ausgenommen sind Einfriedungen, die einem Gewerbegrundstück oder einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.
- Dachneigung:
 - Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper in den WA-, MD-2-, MD-3- und MD-5-Gebieten beträgt 15 bis 47 Grad
 - Die Mindestdachneigung der Hauptbaukörper in den MD-Gebieten mit einer zulässigen eingeschossigen und zweigeschossigen Bauweise beträgt mindestens 15 Grad.
 - In den MD-Gebieten mit einer zulässigen eingeschossigen und zweigeschossigen Bauweise sind gewerblich genutzte Hallenbauten, die einem Gewerbe oder der Landwirtschaft dienen, als Ausnahme von der Regelung der Mindestdachneigung ausgenommen.



Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 7

für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme zwischen der Cismarer Straße im Westen, der Seestraße im Norden und dem Denkmalplatz im Osten

Stand: 23.06.2026

Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

