

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

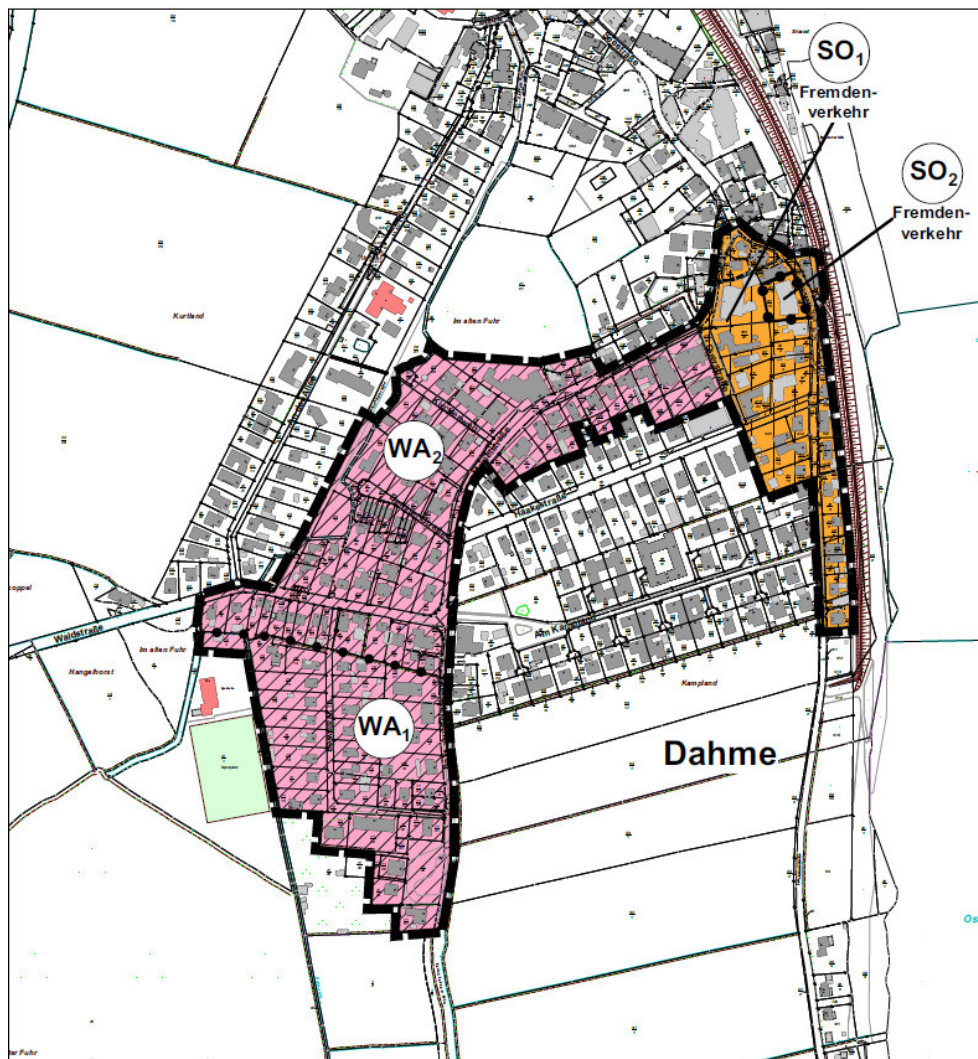
### **Bauleitplanung der Gemeinde Dahme;**

Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in Dahme zwischen der Ostsee, der Memelstraße, der Paasch-Eyler-Allee, dem Waldweg und der Haakestraße

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 14.05.2024 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in Dahme zwischen der Ostsee, der Memelstraße, der Paasch-Eyler-Allee, dem Waldweg und der Haakestraße als Bauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 13 a Baugesetzbuch) beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt:



Ziel der Aufstellung des Bauungsplanes ist für das Gebiet südlich der Waldstraße und westlich der Straße Kellenhusener Weg die Sicherung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet für die Bürger der Gemeinde dahingehend, dass Ferienwohnungen ausnahmsweise untergeordnet zugelassen werden. Nebenwohnungen sollen nicht zugelassen werden.

Für das Gebiet zwischen der Waldstraße im Süden und der Querstraße im Osten ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen, in dem Ferienwohnungen allgemein untergeordnet zugelassen werden. Nebenwohnungen sollen nicht zugelassen werden.

Für das Plangebiet östlich der Querstraße ist hingegen ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Fremdenbeherbergung“. Dabei sollen Ferienwohnungen allgemein, Nebenwohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Es wird eine Festsetzung zu treffen sein, dass die Bereiche zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrsflächen zugewandten Hauptgebäudeseiten grüngärtnerisch anzulegen sind, so dass Schottergärten unzulässig sind.

Es wird eine Regelung zur Neudefinition der zulässigen Gebäudehöhen festzusetzen sein, um einer ungeplanten Höhenentwicklung entgegen zu wirken.

Es wird eine Festsetzung zu treffen sein, dass Garagen, Carports und Nebengebäude in den Bereichen zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrsflächen zugewandten Hauptgebäudeseiten ausgeschlossen werden, um eine optische Einengung der Straßenflucht durch hochbauliche Anlagen in den Vorgärten zu vermeiden.

Zur Straßenraumgestaltung ist eine Festsetzung zu treffen, die die Breite und Anzahl von Grundstückszufahrten regelt, da über die gesamte Grundstücksbreite angelegte Grundstückszufahrten zum einen der Verkehrssicherheit abträglich sind und zum anderen auch gestalterisch negativ wirken.

Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird verzichtet, da dieses bereits nach dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss erfolgte.

Dahme, den 15.05.2024

**(LS) Gemeinde Dahme – Die Bürgermeisterin - gez. Stefanie Friedrich-Suhr**