

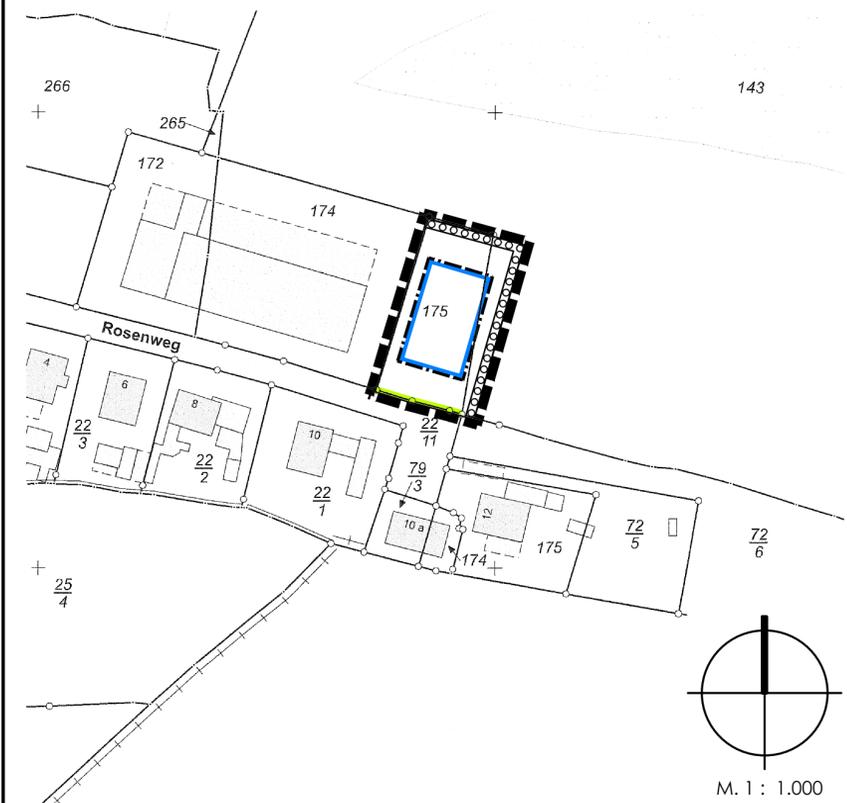
# Einbeziehungssatzung Nr. I der Gemeinde Sahms gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gebiet: Nördlich des Rosenweges, östlich der vorhandenen Bebauung

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Einbeziehungssatzung Nr. I, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

## Planzeichnung

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

-  Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen/ Flurstücksbezeichnungen

## Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB  
Die max. Grundfläche beträgt 180 m<sup>2</sup>. Für Anlagen nach § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um 180 m<sup>2</sup> zulässig.  
Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.  
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m. Die max. Sockelhöhe beträgt 0,5 m.  
Als Höhenbezug für die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe (FH) gilt die Oberkante des EG-Fertigfußbodens.  
Die festgesetzte zulässige Traufhöhe bezieht sich auf die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB  
Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück (Stellplätze, Wege, Terrassen) sind wasserdurchlässig herzustellen, anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück in geeigneten Einrichtungen (Zisterne) zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser darf der Kanalisation zugeführt werden.
- Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB  
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ist je angefangene 15 m Länge entlang der Grundstücksgrenze ein standortheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

## Hinweise

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen Straßen- und Außenbeleuchtung nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden.  
DIN-Vorschriften, Verordnungen und andere Rechtsvorschriften auf die in dieser Planung verwiesen wird, werden durch die Stelle bei der die Planung auf Dauer eingesehen werden kann ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi., Do. und Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in den Aushangkästen in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet gestellt.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am beschlossen.

Sahms, Siegel Bürgermeister

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Sahms, Siegel Bürgermeister

- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Einbeziehungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Sahms, Siegel Bürgermeister

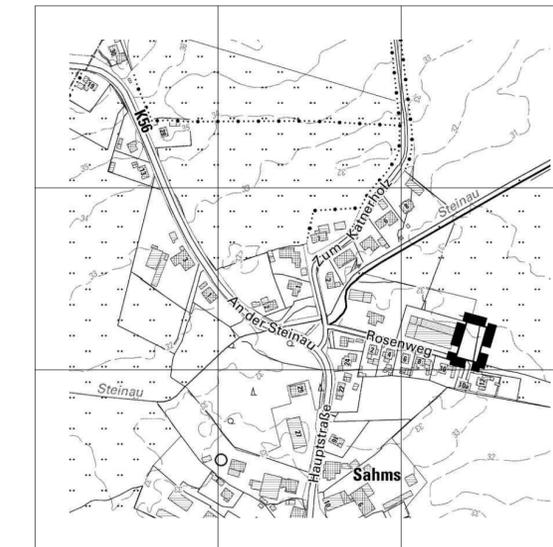
## Gemeinde Sahms

Kreis Herzogtum Lauenburg

### Einbeziehungssatzung Nr. I

Gebiet: Nördlich des Rosenweges, östlich der vorhandenen Bebauung

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 34 (6) BauGB, GV 23.01.2023



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de