

Satzung der Gemeinde Dahmker über den Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet "Eichenweg 6"

Aufgrund des §§ 10 und 13 b (Bebauungsplan im Außenbereich) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung -Teil A-



WA 0,25
II
GH max 9,50 m
TH max 6,50 m

M. 1 : 500

Grundlagen:
Übersicht DTK 25: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Vermessung: Sprick & Wachsmuth Vermessung M.Eng. Steve Wachsmuth (ÖbVl) Hamburger Straße 33, 21493 Schwarzenbek

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GH max 9,50 m Gebäudehöhe maximal
TH max 6,50 m Traufhöhe maximal

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

E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

M Abfallbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde, Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
Gebäude, künftig fortfallend
Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenzen
Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))
Höhensystem DHHN 2016

Text - Teil B -

Textliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a)

2.1 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante des innerhalb des Baufensters festgesetzten Höhenbezugspunktes liegen.

Die Trauf- und Gebäudehöhen (TH_{max} und GH_{max}) haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine überschritten werden.

2.2 **Begrenzung der Anzahl von Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus ist eine Wohneinheit zulässig.

3. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO S-H)

3.1 **Dachgestaltung** (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H)

Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 20° und 48° als Sattel-, Walml- oder Krüppelwalmdach zu errichten.

Untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Für Gründächer sind Neigungen bereits ab 3° zulässig.

3.2 **Stellplätze** (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO S-H)

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze für PKW (bzw. Garagen / überdachte Stellplätze) auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) 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 abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www....de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

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

Schwarzenbek, den Öff. best. Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ..., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www....de“ ins Internet eingestellt.
- oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. ..., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

- (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

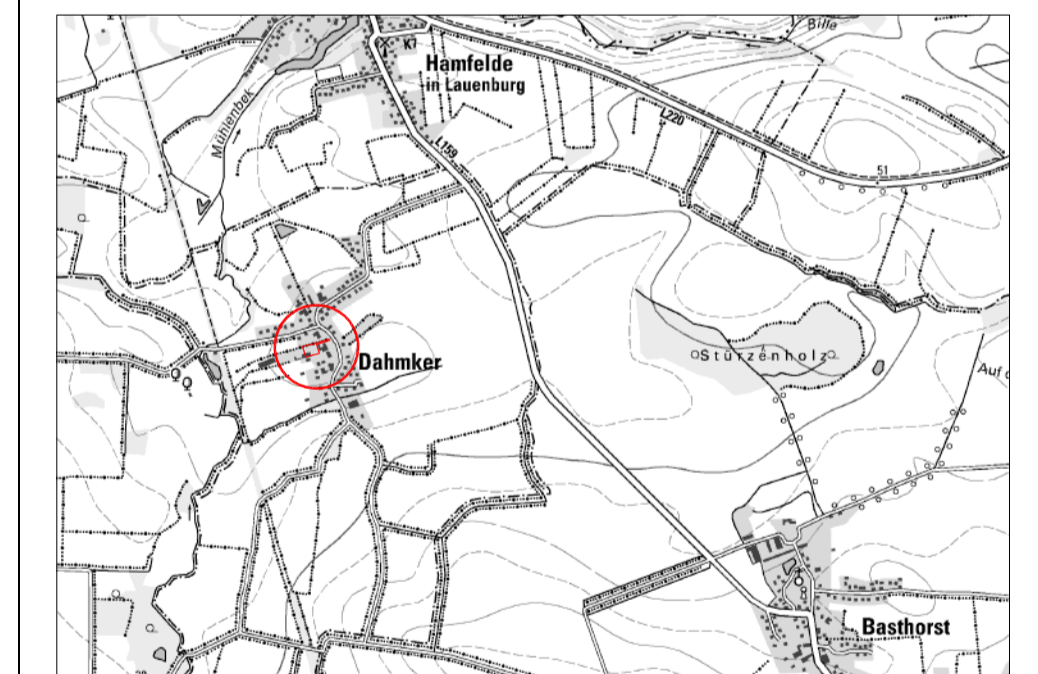
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... (vom ... bis ... durch Aushang) 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dahmker übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Schwarzenbek-Land / Fachbereich ... kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker



 GEMEINDE Dahmker Vertreten durch Amt Schwarzenbek-Land Gültzower Straße 1 21493 Schwarzenbek	DATUM 02.09.2020
	MASSSTAB 1:500
Satzung der Gemeinde Dahmker über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Eichenweg 6"	VERFAHRENSSTAND Verfahren nach § 13 b
	Vorentwurf ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■ Satzung □
 IPP Ingenieuresellschaft Pössel u. Partner GmbH Rendsburger Landstr. 196-198 D 24113 Kell Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59 info@ipp-gpp.de www.ipp-gpp.de	