

GEMEINDE DASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 1.4, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

Gemarkung Dassendorf, Flur 1



FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,12	Grundflächenzahl	
1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	

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

	Erhalt von Einzelbäumen	
Sonstige Planzeichen		
min. 1.300 m ²	Mindestgröße der Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Waldschutzabstand	§ 24 LWaldG S. H.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Sichtdreiecke

Darstellung ohne Normcharakter

Straßenlageplan mit Versickerungsdarstellung - Schema
Privatanliegerstraße



M 1:1.000
Angaben in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)**
Im Reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Anpflanzungen**
Im Reinen Wohngebiet sind fünf einheimische Laubbäume neu zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen einen von Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, aufweisen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und wenn nötig durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Der fortfallende Baumbestand ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Im Wurzelbereich (Kronentraufbereich) zzgl. 1,00 m im Radius zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Sollten durch An-, Um- oder Neubauten, die Erstellung von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie für die Anlegung von neuen Zufahrten überdachte Stellplätze und Garagen, die bereits einen Stammumfang von 80 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, haben, so sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art, Stammumfang 18-20 cm, und doppelter Anzahl auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Dies gilt auch für Bäume innerhalb von Grundstückszufahrten.
 - Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen der Grundstücksgrenzen sind nur mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Bei zusätzlichen Einzäunungen muss der Zaun in der Hecke liegen bzw. beidseitig heckenartig abgeplant werden. Künstlich geschaffene Einfriedigungen entlang öffentlich zugänglicher Straßen und Wege dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Künstliche aufgeschüttete Erdwälle entlang der Anliegerstraße dürfen eine Gesamthöhe des Erdwalls von 1,00 m über Straßenebene des dazugehörigen Straßenabschnitts der Anliegerstraße nicht überschreiten.
 - Zufahrten**
Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
 - Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden) im Reinen Wohngebiet darf 0,50 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Sockelhöhe ist die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts der als GFL 1 - Anliegerstraße festgesetzten Fläche.
 - Nebenanlagen**
Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO 2009)**
Die Dachneigung der Hauptgebäude sind nur von 25° bis 50° zulässig. Attiken, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und abgewalmte Flächen sind neben der festgesetzten Dachneigung mit anderen Dachneigungen zulässig. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

HINWEISE

Waldabstand
Innerhalb des Waldabstandsbereiches nach § 24 LWaldG sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z. B. bauliche Anlagen und Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Gartenhäuser, Geräteschuppen usw.).

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich mitzuteilen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten bereitet die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehöhrt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Kampfmittel
Munitionsfunde in diesem Bereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Sollten bei den Arbeiten einzelne Munitionsfunde gefunden werden, ist die örtliche Polizei zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.04.2019 bis zum 24.04.2019.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2020 den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2020 bis 10.08.2020 während folgender Zeiten Montag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allem Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 01.07.2020 bis 07.07.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.dassendorf.de/amtl-bekanntmachung.html ins Internet eingestellt (01.07.2020).
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dassendorf, den 09.11.2020



(Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG):

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 16.10.2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Lübeck, den 30.10.2020



(Unterschrift LVernGeo Schleswig-Holstein)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Dassendorf, den 09.11.2020



(Unterschrift)

- Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Dassendorf, den 09.11.2020



(Unterschrift)

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 vom 10.11.2020 bis 26.11.2020 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 26.11.2020 in Kraft getreten. Dassendorf, den 26.11.2020



(Unterschrift)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2020 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 "Hinterste Koppel", für das Gebiet westlich Kreuzhornweg und südlich Am Nienhegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1:5000

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.4

Entwurf
für das Gebiet
westlich Kreuzhornweg -
Am Nienhegen, Hinterste Koppel, Quellenweg,
Götenweg, Wulersweg, Grenzwall, Buchenweg

Planungsbüro: clausen-seggelke stadtplanner