

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
	§ 8 BauNVO
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und § 8 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
 - a) Wohngebäude
 - b) Nebengebäude
- Flurgenutzungsflächen
- Flurstücksbezeichnung
- Straßenname
- Sichtreiß
- vorhandene Bäume
- Maßstabsgröße in Meter
- Oberrante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)

TEIL B TEXT

Im Bereich des Mischgebietes haben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Dassendorf für das Gebiet "südlich der B207 im Dorfe (Gewerbe- und Mischgebiet)", in Kraft getreten am 22.02.1984, weiterhin unverändert Bestand.

- Art der baulichen Nutzung
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und 9 und § 8 BauNVO
 - In dem Gewerbegebiet (GE) sind Tankstellen sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschossfläche bzw. 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.2.1 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNutzungsverordnung).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 LBO)
 - Oberkante Fertigfußboden
 - Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes (GE) ist max. 0,5 m über der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche vorzusetzen.
 - Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahndeckes über die gesamte Grundstücksbreite zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.

Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist für Lagerflächen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 0,8 zulässig.

Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ein Vorreiten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Planzentralkörper, Vordächer und Laderampen ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück selbst durch Versickerungsmulden und/oder Rigolen zu versickern.

Hinweise

- Artenschutz
 - Baustellenentwässerung:
 - Baumfällungen und Gehölzbrücken finden nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Für Bäume und Gehölze mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 30 cm (Tagesquartiere) ist ein problemloses Fällen während der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28.02.02. des jeweiligen Folgejahres).
 - Gehölze / Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartiersnutzung von dieser Baustellenentwässerung ausgenommen, hier muss jedoch die Baustellenentwässerung der in Gehölz bindenden Vegetationen besuldet werden (vgl. AV-03).
 - Fledermausfreundliches Lichtkonzept:
 - Die Helligkeit aller Beleuchtungen im Bereich der Planfläche wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten.
 - Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.
 - Licht-Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet.
 - Es ist sicher zu stellen, dass besonders die Gehölze auf dem Lärmschuttwall im Süden sowie das im Osten angrenzende Grünland frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsanfertigung) Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere, Flugrouten sowie Nahrungsflächen nicht zu entwerfen.
- Baustellenentwässerung Brutvögel:
 - Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 15. August und dem 1. März, stattfinden.
 - Alternativ:
 - Die o.g. Eingriffe setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden (Anpassung der Vogel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase).
 - Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand oder Knickstrukturen außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September. Eingriffe dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. (bzw. 29.) Februar des Folgejahres erfolgen.
- Boden:
 - Werden während der Ausführung der Baumaßnahmen wider aller Erwartungen Boden- und Gewässeruntergrundungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Flächendienst-Abteil und Bodenschutz, Ballistratstraße 2 in 23605 Rützeburg, darüber zu unterrichten. Die Entsorgung bzw. Verwertung des anfallenden Bodenmaterials sind dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Untere Abfallentsorgungsbehörde nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 04.12.2020 bis 14.12.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dassendorf, den 04.04.2023. Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2021 bis 03.11.2022 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.11.2021 bis zum 18.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-hohe-elbgast.de in Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 18.11.2021/12.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dassendorf, den 04.04.2023. Bürgermeisterin
- Es wird beschönigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beschreibungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 03.03.2023, mit den Unterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. Schwarzenbek, den 03.04.2023. Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde am 15.01.2023 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.12.2022 bis zum 09.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-hohe-elbgast.de in Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 05.12.2022 zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.02.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Dassendorf, den 04.04.2023. Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen Dassendorf, den 04.04.2023. Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeindebernd Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 02.03.2023 bis 03.11.2023 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.12.2022 bis zum 09.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-hohe-elbgast.de in Internet eingestellt.

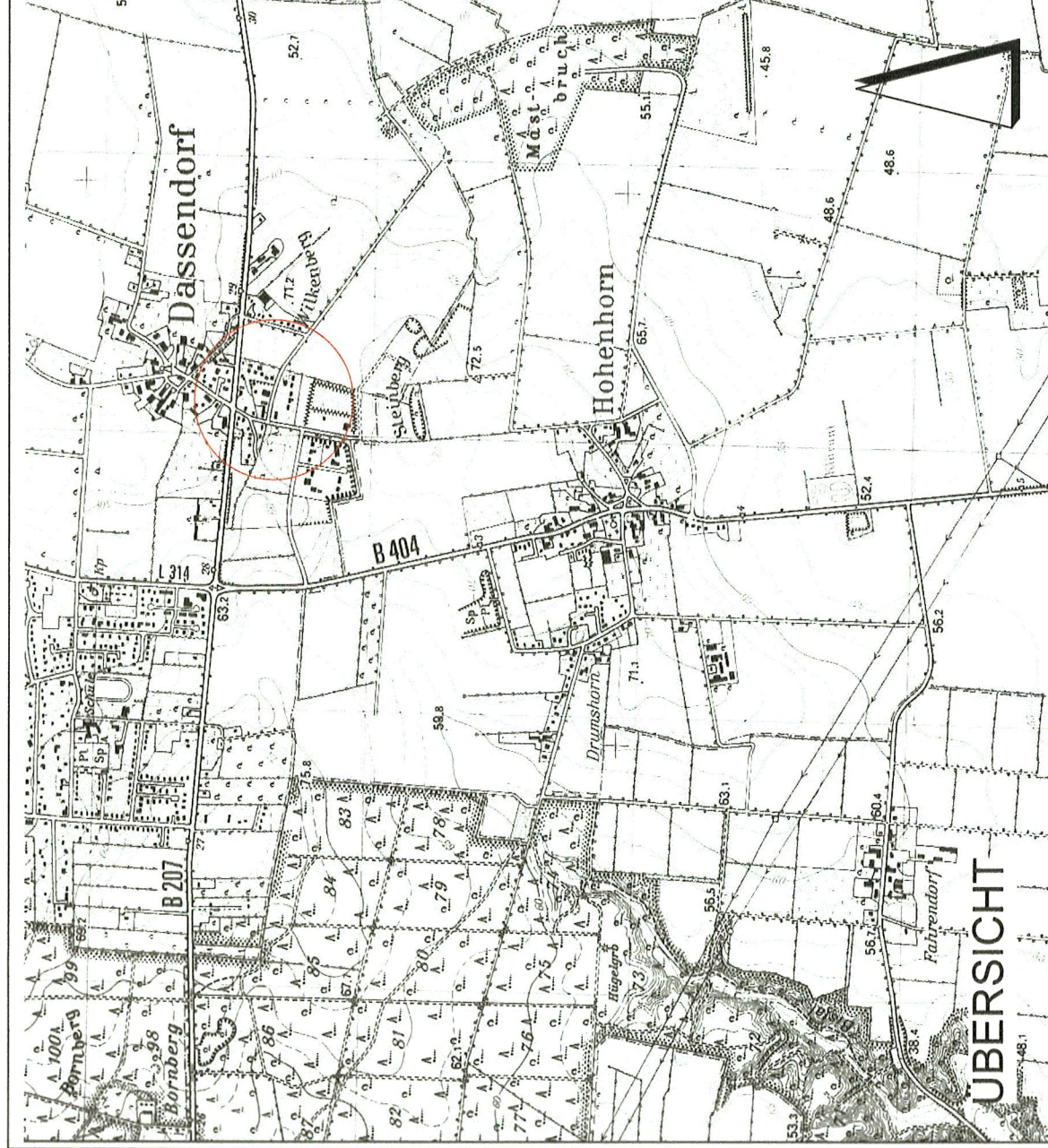
SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

GEBIET: "Östlich Steinberg, zwischen Steinberg Nr. 7 und Nr. 9 (Flurstück 44/8 und 45/1 der Flur 5), südlich Flurstück 45/2"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung wird der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Dassendorf durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, 8. Änderung, für das Gebiet:

"Östlich Steinberg, zwischen Steinberg Nr. 7 und Nr. 9 (Flurstück 44/8 und 45/1 der Flur 5), südlich Flurstück 45/2" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise: Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13

21521 Dassendorf

Tel. 04104-4845

E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

ergänzt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (Bf)

22843 Bad Oldesloe
Tel. 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax 0 45 31 / 67 07 - 79
E-Mail: oldesloe@gsp.de
Internet: www.gsp-jp.de

8. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10

DER GEMEINDE DASSENDORF

STAND: Originalausfertigung