

# Gemeinde Dassendorf

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>03/069/2022</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 06.09.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Antrag der CDU-Fraktion</b> <b>Erlass einer Erhaltungssatzung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 06.10.2022	Gremium <i>Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich Stemmenkamp.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich Mittelweg.

## Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hat den beigegeführten Antrag auf Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Straßen „Stemmenkamp“ und „Mittelweg“ gestellt.

Rechtsgrundlage für den Erlass einer Erhaltungssatzung und die Genehmigungen nach der Erhaltungssatzung sind die §§ 172 und § 173 BauGB.

Die Gemeinden können in einem B-Plan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Erhaltungssatzung und der Bebauungsplan dürfen sich nicht widersprechen. Die Straße „Stemmenkamp“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7b. Der Plan gilt nur für diese Straße. Im Text Teil B unter Ziffer 5.3 und 5.4 sind zur Gestaltung der baulichen Anlage folgendes festgesetzt:

5.3 - Mauerwerk ist in rotem Ziegel herzustellen. Bei An- und Umbauten ist das vorhandene Material fortzuführen.

5.4 – Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 50°. Die Eindeckung darf nur aus Pfannen, Dachsteinen oder Asbestzementplatten bestehen. Sämtliche Dachflächen eines Gebäudes sind in einheitlichem Material zu decken.

Eine Ortsbesichtigung des Amtes ergab, dass alle Fassaden der Wohnhäuser innerhalb des Bebauungsplanes aus rotem Klinker bestehen. Die Besonderheit des Gebietes sind die Nebenanlagen. Diese Nebenanlagen bestehen überwiegend aus rotem Klinker. Häufig haben die Nachbargrundstücke ein einheitliches Nebengebäude über die Grundstücksgrenzen hinweg gebaut.

Die Straße „Mittelweg“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7d. Im Text Teil B unter Ziffer 5.3 und 5.4 sind zur Gestaltung der baulichen Anlagen folgendes festgesetzt:

5.3 - Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 50°. Bei An- und Umbauten ist die vorhandene Dachform fortzuführen.

5.4 - Bei An- und Umbauten sind die vorhandenen Materialien fortzuführen.

Vorgaben zur Fassadengestaltung bei Neubauten sind im B-Plan nicht vorhanden.

Eine Ortsbesichtigung des Amtes ergab, dass ursprünglich alle Gebäude eine rote Klinkerfassade hatten. Bei zwei Gebäude wurde jeweils eine Doppelhaushälfte mit einer Wärmedämmung versehen, welche anschließend als Putzfassade gestaltet wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 7d gilt für eine Vielzahl von Straßen. Es besteht auch die Möglichkeit nur für eine bestimmte Straße innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans eine Erhaltungssatzung aufzustellen.

Es besteht auch die Möglichkeit zusätzlich zum qualifizierten Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung nach der LBO für den Geltungsbereich oder Teile des Geltungsbereiches aufzustellen. Da könnte auch festgesetzt werden, dass Neubauten mit rotem Klinker zu versehen sind. Die Verwaltung würde dann im Rahmen des Bauantrages prüfen, ob die Gestaltungssatzung eingehalten wird und dies beim Formular des gemeindlichen Einvernehmens entsprechend vermerken. Eine separate Beratung im Bauausschuss ist dann nur notwendig, wenn ein Antrag auf Abweichung gestellt wird.

Der Unterschied zur Erhaltungssatzung ist, dass der Abriss eines Gebäudes keine Genehmigung der Gemeinde bedarf, da dieser bei freistehenden Wohnhäusern verfahrensfrei ist.

Vorgehensweise der Anwendung der Erhaltungssatzung:

Beim Vorliegen einer Erhaltungssatzung bedürfen auch verfahrensfreie Bauvorhaben wie z. B. die Errichtung eines Carports, Gartenhauses oder einer Einfriedung die Genehmigung durch die Gemeinde. In unserem Amtsgebiet hat nur die Gemeinde Aumühle Erhaltungssatzungen. Eine Erhaltungssatzung ist als Beispiel der Vorlage beigelegt.

Der Vorteil der Erhaltungssatzung ist, dass dadurch die Einhaltung der relativ

umfangreichen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne in Aumühle durch die Verwaltung überprüft wird. Mögliche Vorgaben sind dort Abstände von Carports/ Garagen oder Nebenanlagen zu Grundstücksgrenzen, Größenbeschränkungen von Carports/Garagen und Zaunhöhen. Dabei wird auch die Einhaltung der GRZII überprüft.

Das Problem bei Erhaltungssatzungen ist, dass Bauherren häufig nicht wissen, dass sie eine separate Genehmigung für verfahrensfreie Bauvorhaben benötigen. Verkäufer dieser Anlagen geben den Käufern häufig nur die Auskunft, dass keine Baugenehmigung benötigt wird. Auf die Einhaltung der Bebauungspläne oder der Genehmigungspflicht nach einer Erhaltungssatzung wird in den wenigsten Fällen hingewiesen. Da in den meisten Bereichen in Aumühle Erhaltungssatzungen vorhanden sind, haben zahlreiche Grundstückseigentümer davon gehört und fragen häufiger bei der Verwaltung dazu an.

Damit der Bauausschuss Aumühle nicht mit den eher unbedeutenden verfahrensfreien Bauvorhaben überlastet wird und die Verwaltung nicht jedesmal dazu eine Vorlage verfassen muss, gibt es dort die Absprache, dass diese Entscheidung der Sachbearbeiterin obliegt.

Da es in Aumühle fast nur einfache Bebauungspläne gibt, werden die Bauanträge in diesen Geltungsbereichen nach § 34 BauGB beurteilt und es ist immer eine Vorlage von der Verwaltung anzufertigen. Die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung wird in diesem Zuge mit beraten und stellt damit keinen Mehraufwand da.

In den letzten Jahren wurden bei Bauanträgen oder Bauvoranfragen in Aumühle nur für drei Bauvorhaben die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung versagt, dazu gehörte die Dachaufstockung eines Flachdachgebäudes und die Errichtung eines zweiten identischen Gebäudes auf dem gleichen Grundstück. Die Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten mit 8 Stellplätzen innerhalb eines Villengebietes wurde aus Gründen der Erhaltung der Grünstruktur ebenfalls versagt. Bei verfahrensfreie Bauvorhaben wurden insbesondere für blickdichte Toranlagen keine Genehmigung erteilt. Die Nichteinhaltung der GRZII war gelegentlich auch ein Grund für die Versagung z.B. eines Schwimmbeckens oder eines zusätzlichen Carports.

In der Gemeinde Dassendorf gibt es für die vorgeschlagenen Bereiche des Antrages der CDU-Fraktion qualifizierte Bebauungspläne. Da jeder Bauantrag innerhalb eines Geltungsbereiches einer Erhaltungssatzung vom Bauausschuss zu beraten ist, stellt dies für die Verwaltung durch die Erstellung einer Vorlage ein Mehraufwand dar.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

im Verwaltungshaushalt: Ja  
Im Vermögenshaushalt: Nein

#### **Anlage/n:**

- 1 Antrag CDU-Fraktion - Erhaltungssatzung
- 2 § 172 - 173 BauGB
- 3 Bebauungsplan 7d, 1. Änd.
- 4 Erhaltungssatzung Hofriedeallee

- 5 Dassendorf Bebauungsplan 7b - verringerte Größe
- 6 Dassendorf Bebauungsplan 7d - verringerte Größe

**Dr. A. Sakmann**  
CDU-Fraktion Dassendorf

Südweg 4  
21521 Dassendorf  
albrecht.sakmann@uni-hamburg.de  
Datum: 03.09.2022

**BMin**  
**Martina Falkenberg**  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Martina,

der ländliche Charme, der Dassendorf vor einigen Jahren noch auszeichnete, hat inzwischen durch eine Vielzahl von zweifelhaften Baumaßnahmen deutlich gelitten. Dassendorf hat trotzdem noch einige sehenswerte Bereiche. Der „Stemmenkamp“ und der „Mittelweg“ gehören sicher dazu. Diese Bereiche sind geprägt durch Siedlungshäuser, die vor etwa 60 Jahren gebaut wurden. Die einheitliche Rotklinkerbauweise dieser Siedlungshäuser macht den Reiz der Gebiete aus. Es stellt sich nun die Frage, ob Dassendorf den Charakter dieser Gebiete erhalten will. Das wäre beispielsweise durch eine Erhaltungssatzung möglich. Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung bedürfen der Abbruch oder die Änderung einer zusätzlichen Genehmigung durch die Gemeinde. Damit kann die Gemeinde unabhängig vom Landes-Denkmalschutz Bereiche vor ungewollten oder nachteiligen Veränderungen schützen. Das bedeutet keineswegs, dass bauliche Veränderungen verhindert werden sollen. Es soll nur der zweifellos bestehende Charme dieser Gebiete erhalten werden.

Die CDU-Fraktion Dassendorf beantragt daher, eine Erhaltungssatzung für die genannten Bereiche, die durch eine einheitliche Rotklinkerbauweise geprägt sind, zu erlassen.

Im Auftrag

Dr. A. Sakmann



[zurück](#)

[weiter](#)

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

## Baugesetzbuch \*) (BauGB)

### § 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

- (1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen
1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3),
  2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Absatz 4) oder
  3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen (Absatz 5)

der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nummer 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In den Fällen des Satzes 4 ist § 22 Absatz 2 Satz 3 und 4, Absatz 6 und 8 entsprechend anzuwenden.

(2) Ist der Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst und ortsüblich bekannt gemacht, ist § 15 Absatz 1 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des Absatzes 1 entsprechend anzuwenden.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn

1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient,
- 1a. die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, dient,
2. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
4. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist,
5. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder
6. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach § 577a Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verkürzt sich um fünf Jahre; die Frist nach § 577a Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfällt.

In den Fällen des Satzes 3 Nummer 6 kann in der Genehmigung bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Wohnungsgrundbuch eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung.

(5) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Ist ein Sozialplan nicht aufgestellt worden, hat ihn die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 180 aufzustellen. Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.



[← zurück](#)

[weiter →](#)

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

## **Baugesetzbuch \*) (BauGB)**

### **§ 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch**

(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt; § 22 Absatz 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren wird über die in § 172 Absatz 3 bis 5 bezeichneten Belange entschieden.

(2) Wird in den Fällen des § 172 Absatz 3 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Absatz 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Absatz 1, 4 und 5 sowie § 44 Absatz 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. In den Fällen des § 172 Absatz 4 und 5 hat sie auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören. In den Fällen des § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 6 hat sie die nach Satz 2 anzuhörenden Personen über die Erteilung einer Genehmigung zu informieren.

(4) Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt.

---

[zum Seitenanfang](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheitserklärung](#) [Feedback-Formular](#) [Seite ausdrucken](#)

---

# Satzung der Gemeinde Dassendorf

## über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d „Kreuzhornweg“ für das Gebiet: „Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.09.2018 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d „Kreuzhornweg“ für das Gebiet: „Südlich des Bornwegs, westlich des Wendelwegs sowie die Straßen Querweg, Südweg, Kreuzhornweg und Mittelweg“, – bestehend aus einem Text – erlassen:

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d wird bestimmt, dass für das Plangebiet „Kreuzhornweg“ die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung, anzuwenden ist.

Als weitere gesetzliche Grundlage für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7d gelten:

- Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-H) in der zuletzt geänderten Fassung.

### Text (Teil B)

Die textliche Festsetzung Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen, wonach Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und in räumlicher Beziehung zum Hauptkörper stehen müssen, wird wie folgt ersetzt:

Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht im Kronenbereich eines Baumes errichtet werden.

Auf den Grundstücken Kreuzhornweg Nr. 1, 3 und 5 dürfen sie aufgrund vorhandener Gasleitungen nicht hinter der südlichen Baufeldgrenze errichtet werden.

Auf den Grundstücken Querweg Nr. 3 – 9a sind die genannten Anlagen nur außerhalb des Baufeldes zulässig, wenn sie sich nicht innerhalb des Waldabstandes von 30 m, gemessen von der östlichen Flurstücksgrenze, befinden. Diese Regelung gilt auch für die Grundstücke Südweg Nr. 6a – 8, gemessen von der südlichen Grundstücksgrenze.

Diese Festsetzung ist auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach der LBO zu berücksichtigen.

Eine Unterschreitung des Waldabstandes ist durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde zu genehmigen.

Im Übrigen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes, dem Bebauungsplan Nr. 7d der Gemeinde Dassendorf.

### Hinweis: Denkmalschutz

Sofern während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen.

## Verfahrensvermerke

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.05.2018 bis 08.06.2018 sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) am 31.05.2018.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf hat am 29.05.2018 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 7d beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.06.2018 bis 23.07.2018 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags 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 allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 13.06.2018 bis 21.06.2018 durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) am 13.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) in der Rubrik „Bauleitplanung“ eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dassendorf, den 21.09.2018



Falkenberg  
Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text (Teil B), am 11.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dassendorf, den 21.09.2018



Falkenberg  
Bürgermeisterin

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die 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 25.09.2018 bis 04.10.2018 durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) am 25.09.2018 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 04.10.2018 in Kraft getreten

Dassendorf, den 12.10.2018



Falkenberg  
Bürgermeisterin

# Erhaltungssatzung der Gemeinde Aumühle

## „Hofriedeallee“

Auf Grund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I Seite 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 23. Juli 1996 (GVOBl. Schl.-H. Seite 529), berichtigt am 30. Mai 1997 (GVOBl. Schl.-H. Seite 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 1997 (GVOBl. Schl.-H. Seite 147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2001 folgende Erhaltungssatzung erlassen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Baugebiet „Hofriedeallee“ begrenzt

- im Norden durch die Bahnlinie, den Niederungsbereich der Bille und die nördlichen Grenzen der Flurstücke 126/5, 127/5, 134/43, 134/70, 134/90, 134/95 und 129/6, alle aus Flur 48, Gemarkung Sachsenwald,
- im Westen durch die östliche Grenze der Großen Straße,
- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 134/88, 134/109, 134/115, 134/92, 134/29, 134/30, 20/3, 20/2, 16/2 und 16/1, alle aus Flur 48, Gemarkung Sachsenwald,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 73/14, 73/15, 73/16, 1184/79, 1183/79, 79/1, 556/84, 555/84, 1079/72, 84/14, alle aus Flur 48, Gemarkung Sachsenwald und die südliche Grenze der Bergstraße.

Das Gebiet ist im vorgehefteten Übersichtsplan/Lageplan gekennzeichnet. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

### § 2

#### Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestaltung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

### § 3

#### Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird nach § 173 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Gemeinde (Bürgermeister) erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde, der Bauaufsichtsabteilung des Kreises Herzogtum Lauenburg im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 134 GO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM belegt werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aumühle, 16.07.2001



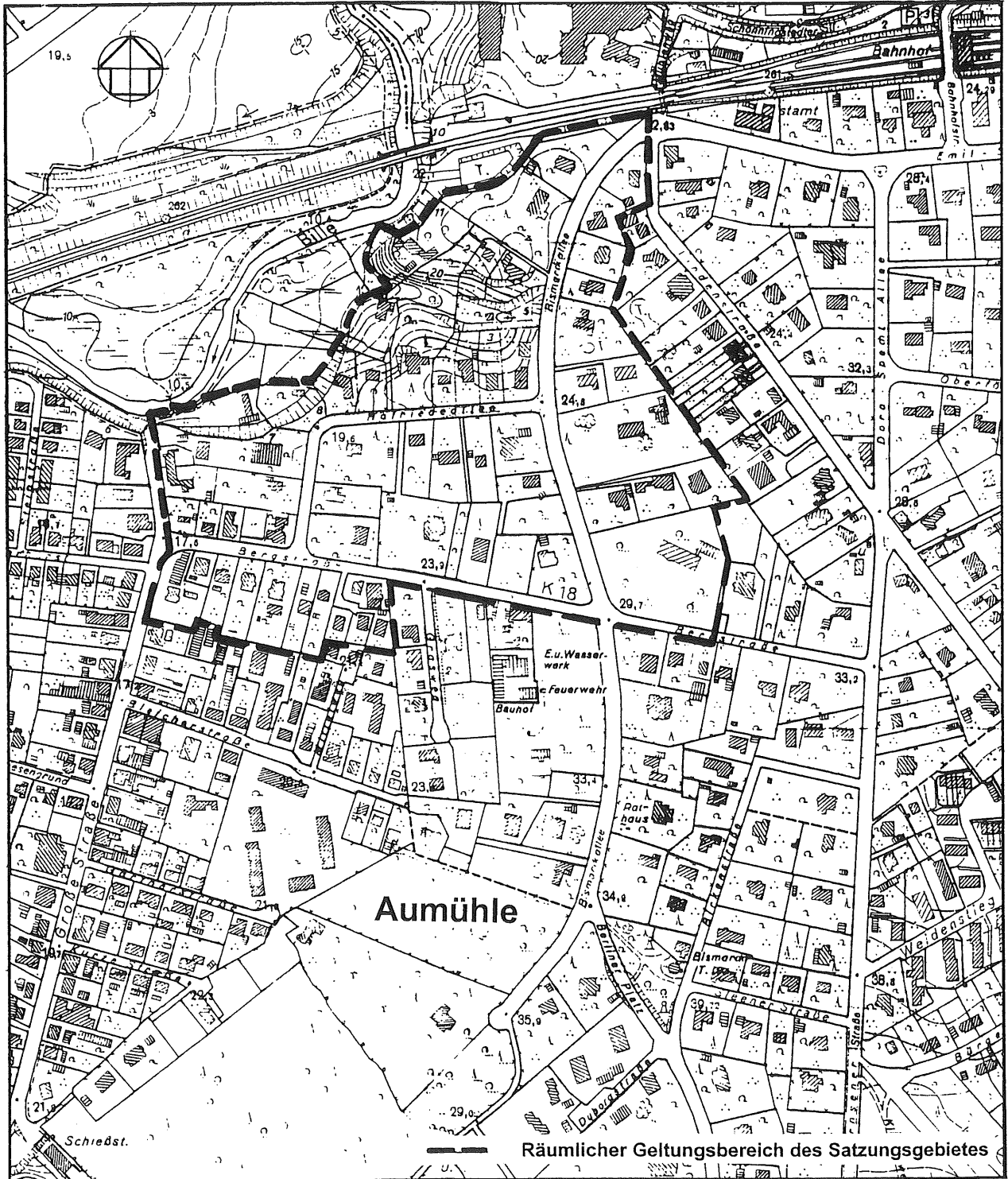
Gemeinde Aumühle  
Der Bürgermeister

*Dieter Giese*  
Dieter Giese

# ERHALTUNGSSATZUNG „HOFRIEDEALLEE“

Lageplan

M. 1 : 5.000



Räumlicher Geltungsbereich des Satzungsgebietes



