

Gemeinde Dassendorf

Beschlussvorlage 03/103/2018	Datum: 12.10.2018	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für eine Betriebserweiterung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.11.2018	Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Dassendorf für das Gebiet: „östlich Steinberg, südlich Flurstück 45/1“.

Sachverhalt:

Für eine Betriebserweiterung wird ein Antrag auf Änderung der Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Dassendorf gestellt. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

In der 7. Änderung des F-Planes ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt und im Landschaftsplan der Gemeinde als mittelfristige Siedlungserweiterungsfläche.

Im § 1 Abs. 6 BauGB ist aufgeführt, welche Punkte bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind:

- Nr. 8 die Belange
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Nr. 10 die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.

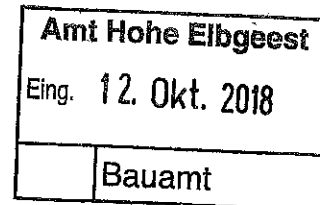
Diese beiden Punkte könnten als städtebauliche Gründe für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 angeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Der Antragsteller müsste die Planungskosten übernehmen.

Anlage/n:

Gemeinde Dassendorf
Planungsausschussvorsitzender
Herrn Berka
Christa-Höppner-Platz 1
21521 Dassendorf



Dassendorf, den 11.10.2018

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für eine Betriebserweiterung

Sehr geehrter Herr Berka,

wie zwischen Ihnen und dem Grundeigentümer und Geschäftsinhaber der Bauunternehmung abgesprochen, stellen wir hiermit den Antrag auf die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, für das Gebiet: „östlich Steinberg, südlich Flurstück 45/1“.

Die Bauunternehmung benötigt Erweiterungsflächen.

Die Bauunternehmung verfügt mittlerweile über 14 gewerbliche Mitarbeiter, 1 Bürokraft (Ehefrau), eine zusätzliche Bürokraft ist geplant, und den Betriebsinhaber. Des Weiteren ist geplant, dass ein Sohn, der zurzeit eine Zimmererausbildung durchläuft, in den Betrieb mit einbezogen werden soll. Wohnraum, auch für Betriebsinhaber oder Mitarbeiter, ist zurzeit nicht geplant.

Auf dem Gelände soll eine Halle, Größenordnung 10,0 x ca. 25,0 m, mit drei Toren 4,0 x 4,0 m erstellt werden. Die Halle soll genutzt werden als Abstellraum für Maschinen und Gerät sowie für wertvolle Materialien. Arbeiten oder Fertigungen erfolgen nicht in dieser Halle. Weiter wird benötigt ein Bürotrakt mit einem Büro ca. 20 m², Besprechungsraum ca. 16 m², Aufenthaltsraum für Mitarbeiter ca. 12 m², Damen und Herren WC, Damen und Herren Dusche.

Die Freiflächen werden benötigt als zusätzliche Lagerflächen und als zusätzliche Stellplätze für die Mitarbeiter.

Die derzeitige Zufahrt vom Steinberg soll ausgebaut werden und es erfolgt eine Verbindung über den bisherigen Lagerplatz, Flurstück 45/1.

Auf der Südseite wird eine Trasse von 5,0 m freigehalten, zum Erreichen der dann rückwärtigen Wiese.

Um das Verfahren zu beschleunigen wird gebeten, das Verfahren nach § 13a BauGB zu wählen.

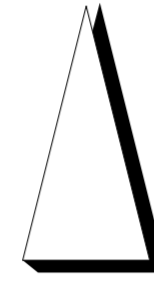
Sollte dieser Bereich als Außenbereich ausgelegt werden, obwohl er sich als Baulücke zwischen zwei Gewerbebetrieben darstellt, so beantragen wir vorsorglich, dann auch die erforderliche Flächennutzungsplanänderung mit durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Anlagen:

Lageplan mit Plangeltungsbereich
Vorschlag 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 10
Skizze geplante Bebauung

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,30	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
a)	Wohngebäude
b)	Nebengebäude
c)	sonstige Gebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	Straßenname
	Sichtdreieck
	vorhandene Bäume

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

- 1.10 **Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.
- 1.20 **Trauf- und Firsthöhen**
Die Traufhöhe darf eine Höhe von 8,00 m und die Firsthöhe eine Höhe von 10,00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen festgelegter Grundhöhe und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

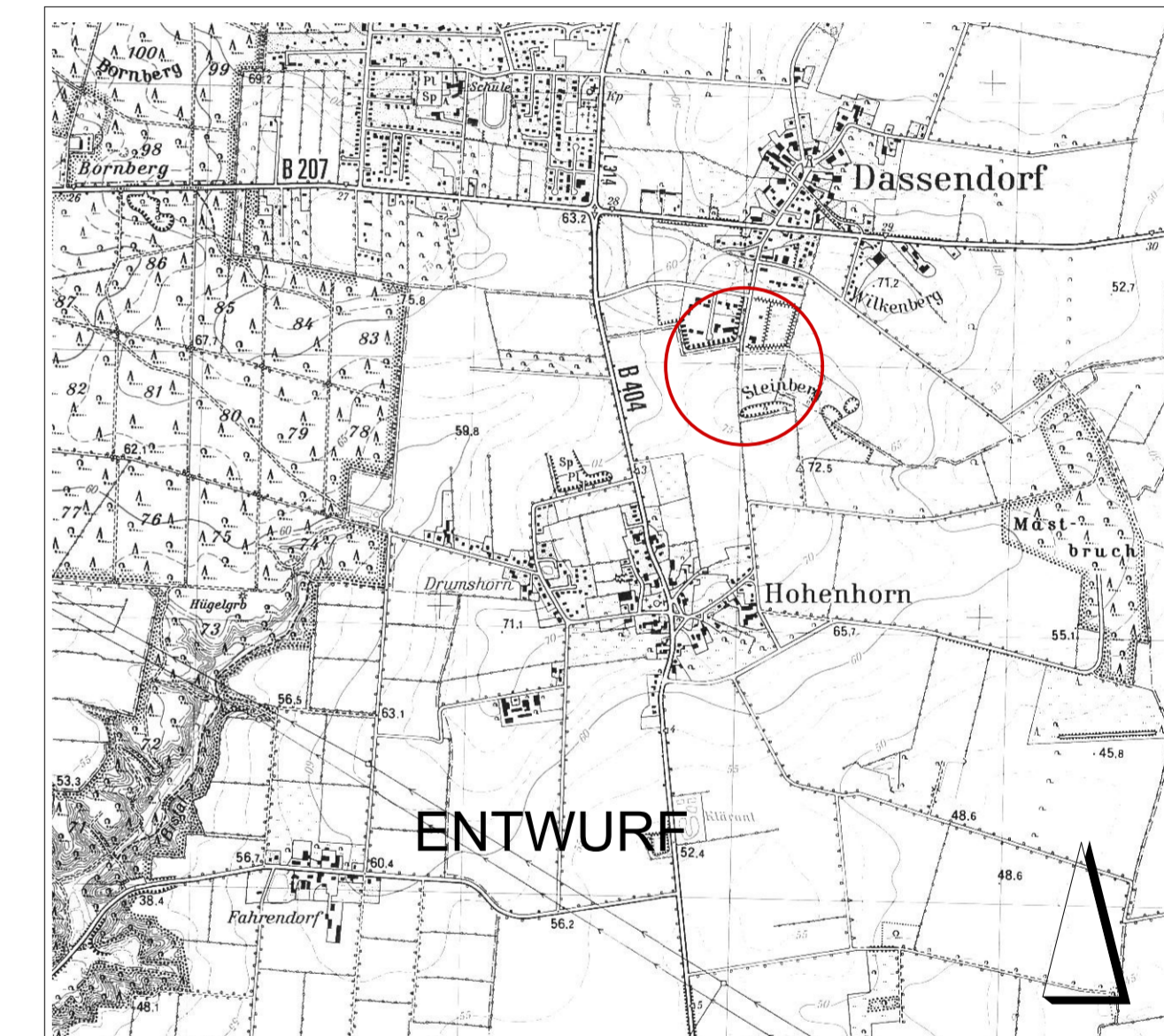
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 I. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dassendorf, den
L. S. Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden 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, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dassendorf, den
L. S. Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schwarzenbek, den
S. Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- 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 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Dassendorf, den
L. S. Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Dassendorf, den
L. S. Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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 Eintreten 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. Dassendorf, den
L. S. Bürgermeisterin

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

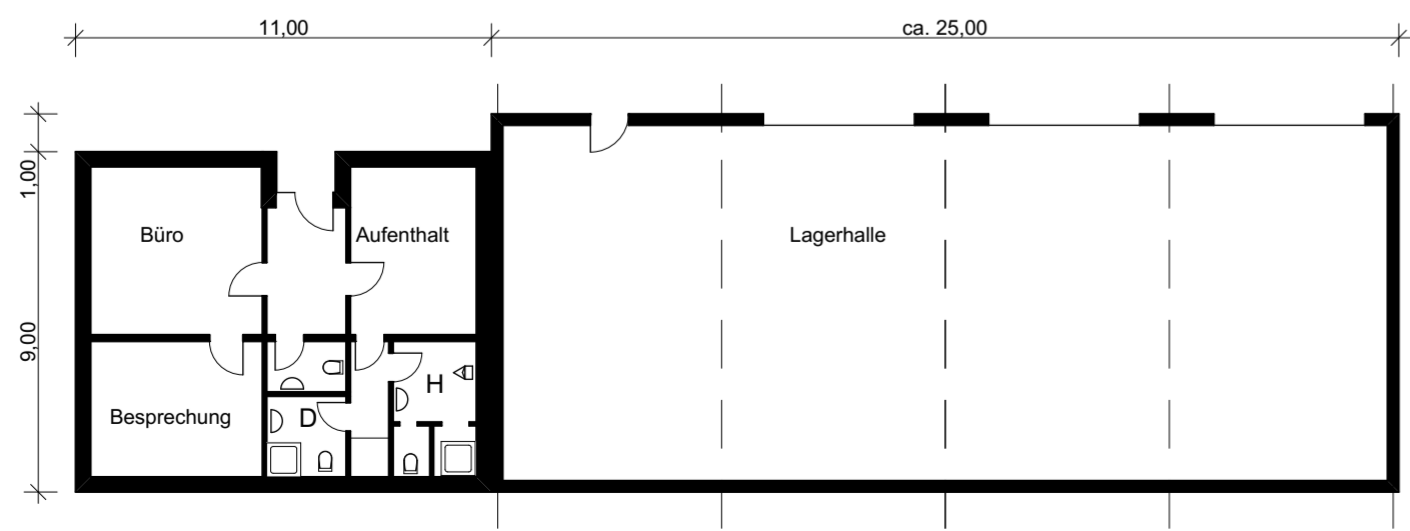
GEBIET: "ÖSTLICH STEINBERG, SÜDLICH FLURSTÜCK 45/1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, für das Gebiet: "Östlich Steinberg, südlich Flurstück 45/1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Hinweise: Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN
ÜBERSICHT
Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel. 04104-4845
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

8. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE DASSENDORF STAND:



Grundriss M. 1:200

BAUVORHABEN
für eine Erweiterung der Bauunternehmung

Grundstück Steinberg 7, 21521 Dassendorf, Flurstück 44/8

Lageplan M. 1:500
Grundriss M. 1:200

23. August 2018

