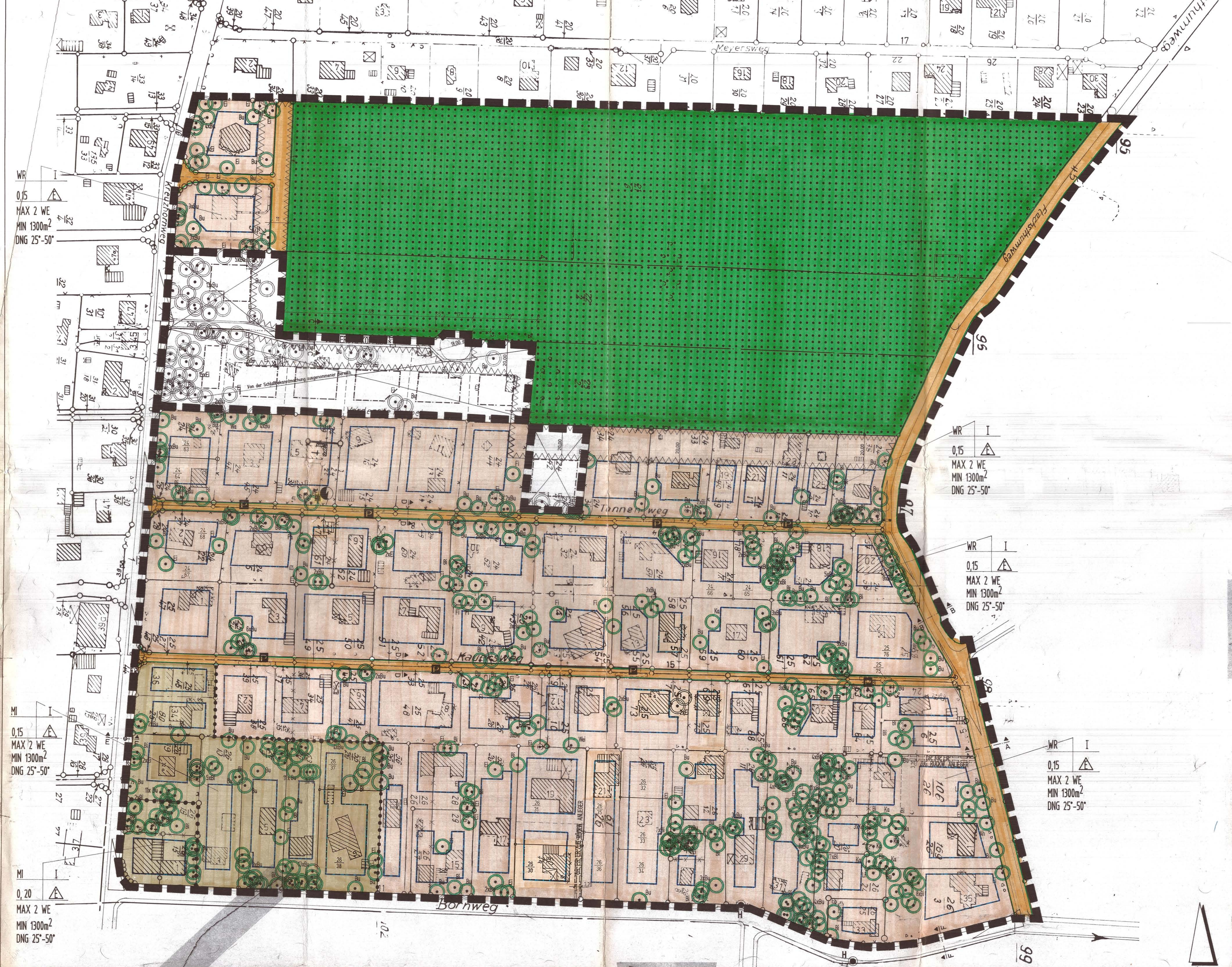
TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
0,15	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 und 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
DNG 25°-50°	Dachneigung zulässig zwischen 25° und 50°	§ 82 LBO
MAX 2 WE	Maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
MIN 1300m²	Mindestgrundstücksgröße 1.300 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Elektrizität	
	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GR · FR · LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückw. Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Brandschutzstreifen/Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Archäologisches Denkmal Nr. 15 der Landesaufnahme	§ 17 DSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Zeichen	Bedeutung
a b c	Vorh. bauliche Anlage a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Künftig fortfallende Gebäude
	Flurgrenze, Grenzstein
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
57/26	Flurstücksbezeichnung
TANNENWEG	Straßenbezeichnung
A — A	Straßenschnittlinie
18,00	Wendekreis mit Durchmesser in Meter
Ei, Bu, Ka, Fi, Bi, Ah, Pa, Eb, Wei, Lä, Li, Wa	Baumartenbezeichnung: Eiche, Buche, Kastanie, Fichte, Birke, Ahorn, Pappel, Eberesche, Weide, Lärche, Linde, Walnuß
	Sichtdreieck
3,20	Maßangabe in Metern
12	Hausnummer
	Fahrzeugsperre
	Haltestelle für Busse
20,00	Maßangabe in Meter

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen. Bei Hintergrundstücksbebauung gilt die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 25° bis 50° zulässig. Attiken, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und abgewalmte Flächen sind neben den festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagensind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

2.00 Gliederung gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur auf den an den Kreuzhornweg und den Bornweg direkt angrenzenden Baugrundstücken zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen) ausgeschlossen.

3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25 b BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

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 (Kronentraufe) 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 Bäume gefällt oder beschädigt werden, 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 abgepflanzt werden.

Künstlich geschaffene Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Künstliche aufgeschüttete Erdwälle entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe des Erdwalls von 1,00 m über Straßenoberkante des dazugehörenden Straßenabschnittes 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.

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als Sichtdreiecke festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Nebengebäude unzulässig.

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4.00 Brandschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Angrenzend an die Waldflächen sind in 30,00 m Tiefe auf den Grundstücken folgende Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

- Offene Feuerstätten sind unzulässig.
- Forstmäßige Bepflanzung und Nadelholzhecken sind unzulässig.

Angrenzend an die Waldflächen sind in 50,00 m Tiefe auf den Grundstücken folgende Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

- Gebäude sind nur mit massiven, feuerbeständigen Außenwänden zulässig. Teilflächenverkleidungen mit Holz oder ähnlichen Baustoffen sind zulässig.
- Gebäude sind nur mit nicht brennbarer Hartbedachung zulässig.
- Schornsteine sind mit feuerbeständigen Abdeckplatten zu versehen.

5.00 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Für das Flurstück 22/2, westlicher Teilbereich, in einer Tiefe von 65,00 m vom Kreuzhornweg, das Flurstück 23/2, westlicher Teilbereich, in einer Tiefe von 35,00 m vom Kreuzhornweg, das Flurstück 24/42 und den nördlichen Bereich der Wendeanlage der Straße Vorderste Koppel ist Waldausgleich vor Beginn von Bauarbeiten zu schaffen.

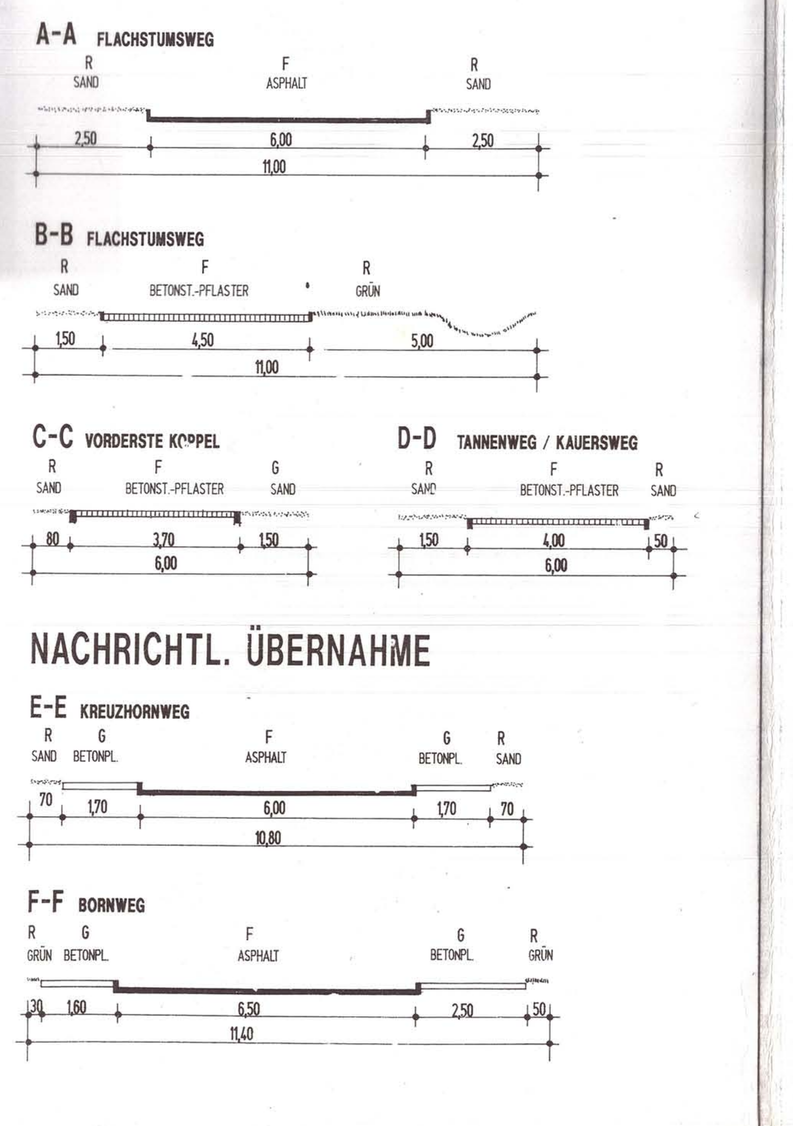
STRASSEN- UND WEGEPROFILE M. 1 : 100

A-A FLACHSTUMWEG

B-B FLACHSTUMWEG

C-C VORDERSTE KOPPEL

D-D TANNENWEG / KAUERSWEG



NACHRICHTL. ÜBERNAHME

E-E KREUZHORNWEG

F-F BORNWEG

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.9.84. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.11.84 bis zum 11.12.84 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.3.85 durchgeführt.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Gemeindevertretung hat am 30.4.87 / 14.2.95 / 9.9.97 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.5. - 25.6.87 / 4.5. - 6.6.95 / 5.12. - 22.12.97 bis zum .... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.5.-26.5.87 / 18.4.-4.5.95 / 20.11.-5.12.97 ~~bis zum~~ .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Dassendorf, den 20. Juli 1999

(L.S.)

GEMEINDE DASSENDORF 1 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 14.01.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Ratzeburg, d. 17.05.99

KATASTERAMT RATZEBURG 1

Jörg Wohlleber

Leiter des Katasteramtes

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.3.87 / 4.9.87 / 9.9.97 / 9.6.98 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) 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 zum .... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.~~

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 9.6.98 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Dassendorf, den 20. Juli 1999

(L.S.)

GEMEINDE DASSENDORF 1 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Bürgermeister

10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Dassendorf, den 20. Juli 1999

(L.S.)

GEMEINDE DASSENDORF 1 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Bürgermeister

11 Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21. Juli 1999 ortsüblich bekanntgemacht 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 - 5. Aug. 1999 Kraft getreten.

Dassendorf, den 24. Aug. 1999

(L.S.)

GEMEINDE DASSENDORF 1 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5

GEBIET : - VORDERSTE KOPPEL - TANNENWEG KAUERSWEG NÖRDLICH BORNWEG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung - 9. Juni 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.5 für das Gebiet :

- "Vorderste Koppel" -

Tannenweg, Kauersweg, nördlich Bornweg

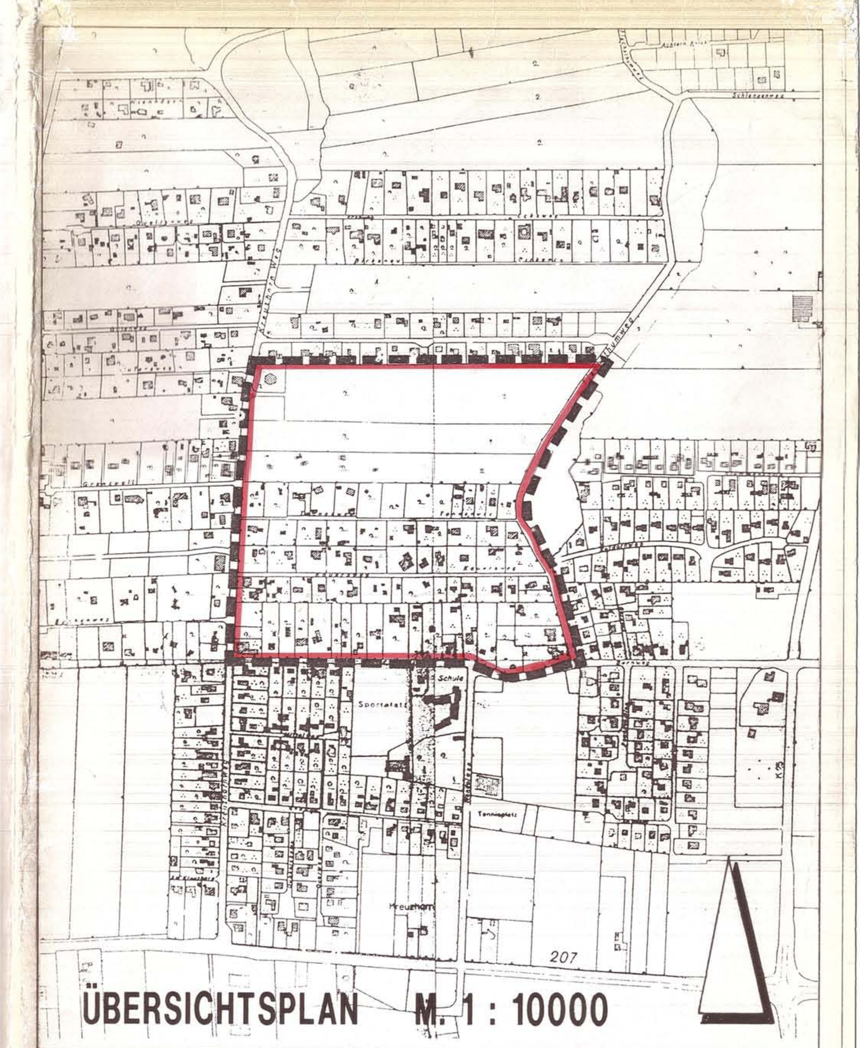
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

GÜNTER CONRAD DIPL.- ING
FREISCHAFF. ARCHITEKT BDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK
TELEFON 04151/4733
TELEFAX 04151/4632

HANS-JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF
TELEFON 04104/4845
TELEFAX 04104/7682



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000

BEBAUUNGSPLAN NR.1.5 DER GEMEINDE DASSENDORF STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG