TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- MD — Dorfgebiete — § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 BauNVO
- 0,15 — Grundflächenzahl GRZ — §§ 16 und 17 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,35 — Geschoßflächenzahl GFZ — §§ 16 und 17 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — §§ 16 und 17 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB
- o — Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- DNG 30°-51° — Nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO; § 92 LBO
- Dachneigung zulässig zwischen 30° und 51° — § 92 LBO
- Baulinie — § 23 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze — § 23 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straßenbegrenzungslinien — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigung; Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Hier: Elektrizität
  - Hier: Wasser
- Grünflächen, privat/öffentlich — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Hier: Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Pflanzgebot für Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Bepflanzung hier: Neu anzupflanzender Knick — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erholungswald Gartenmauern — § 172 BauGB
- FH — Flächen für die Erhaltung von erhaltenswerten Gebäuden — § 172 BauGB
- Firstrichtung — § 92 LBO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs. 4 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Festgesetzter Lärmpegelbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — Geruchsimmissionen — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- max. 2 WE — Maximal 2 Wohneinheiten — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

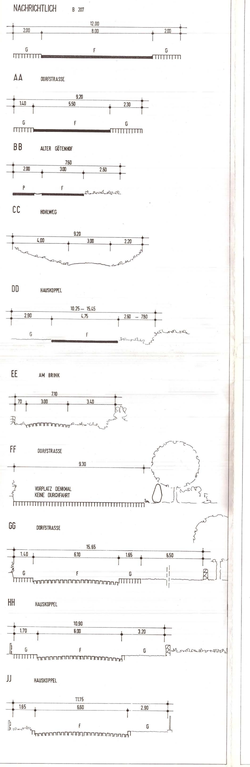
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick auf Wall — § 9 Abs. 6 BauGB; § 15 LNatSchG
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 Abs. 6 BauGB; § 1 DSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorh. bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
- Künftig fortfallende bauliche Anlagen
- Flurgrenze, Grenzstein
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze; Vorgesehene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- DORFSTRAßE — Straßennamen
- Hausnummer
- Straßenabschnittslinie
- Ehrenmenhael
- Remisenhecke
- Geruchsimmissionsmessstation Bezeichnen.Buchstabe.Ziffer
- Buche,Esche,Eiche,Kastanie
- Haynetze,Pappel,Weihnacht

STRASSENQUERSCHNITTE



TEIL B TEXT

1.00 Festsetzung zur Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung § 172 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).

2.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßboden) im Dorfgebiet darf höchstens 0,50 m über der natürlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen. Die Sockelhöhe bei Hinterlandsteilgeschossnutzung darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von **30°** bis 51° zulässig. Anbau, Dachaufbauten, Dachaufbauten und gesondert stehende Garagen sind neben das festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig.

Für landwirtschaftliche Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur in Naturdeckung zulässig. Bei Wiederbedeckung ist die natürliche Farbe zulässig. Bei landwirtschaftlichen Nebengebäuden, überdachten Stellplätzen und Garagen sind auch andere Farben zulässig.

Geltungsbereich für örtliche Bauvorschriften für erhaltenswerte bauliche Anlagen

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten nur für den Teil des Geltungsbereiches, der gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als zu erhalten festgesetzt ist.

Baukörper

Anbauten sind in Material und Bauweise an die Hauptgebäude anzupassen.

Dacheindeckung

Für sämtliche Gebäude sind bei Wiederherstellung die gleichen Dacheindeckungen wie vorhanden wieder herzustellen.

Anbauten

Anbauten sind mit gleicher Traufhöhe und gleicher Dachneigung wie die Hauptbaukörper auszuführen.

Dachaufbauten

Dachgauben sind nur in einer Größe bis zu einer Breite von 2,00 m zulässig und in der Achse darunter liegender Fenster anzuordnen. Die Abstände mehrerer Gauben untereinander müssen mindestens der Breite der Gauben entsprechen.

Fassaden

Fassaden sind nur in Mauerwerk in den Farben 'rot bis hitzerot', entsprechend dem vorhandenen Mauerwerks zulässig. Einzelne Fassadenabschnitte sind in anderen Weisungen zulässig. Jeweilige 35 % der Gesamtfassadenfläche)

Fenster

Fenstersturzen und -Rojet sowie Außenläden sind nur in 'weiß' zulässig. Aluminium und sonstige Metalle sind unzulässig.

Fensteröffnungen

Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Fensterflügel gebildet werden. Hallonde Fenster entsprechend der vorhandenen Stallfenster sind zulässig.

3.00 Gliederung (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

Auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 18, nördlich „Hausköppel" Nr. 1, sind nur Wirtschaftsgebäude, land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke/Reithalle zulässig. (§ 5 Abs. 2 Nrn. 1 und 7 i/Verbese BauNVO).

Alle anderen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2

Nr. 1 – desgleichgenes Wohnen und Wohngebäude,

Nr. 2 – Kleinsiedlungen, einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

Nr. 3 – sonstige Wohngebäude,

Nr. 4 – Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

Nr. 5 – Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsgewerbes,

Nr. 6 – sonstige Gewerbebetriebe,

Nr. 7 – Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,

Nr. 8 – Gartenbaubetriebe,

Nr. 9 – Tankstellen

und auch gemäß § 5 Abs. 3

– Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

und unzulässig.

4.00 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke darf 1.000 m² nicht unterschreiten.

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

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und wenn nötig, durch Ersatzmaßnahmen zu schützen.

Pflanzgebote

Für die Baumanpflanzungen sind Obstbäume als Hochstämme zu verwenden. Stammumfang 14 – 18 cm. Arten: Holzapfel, Vogelkirsche, Wildbirne und Kulturobstsorten.

Neu anzulegender Knick

Der neu anzulegende Knickwall nördlich und nordwestlich der Straße "Hausköppel" ist gemäß Knickpflege zu erhalten. Zur Bepflanzung des Walles sind zweimal versetzte einzeilige Sträucher (60 bis 100 cm) oder zweimal verpflanzte Heister (150 bis 200 cm) zu verwenden bei einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/m².

Folgende Gehölzarten sind zulässig:

Hängebirke, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Zitterpappel, Schlehe, Wildbirne, Stieleiche, Brombeere, Holunder, Hundsrose und Vogelbeere.

Pflanzen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zweimal verpflanzte Sträucher (60 - 100 cm) oder zweimal verpflanzte Heister (150 - 200 cm) zu verwenden, bei einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/m². Folgende Gehölzarten sind zulässig:

Hängebirke, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Zitterpappel, Schlehe, Wildbirne, Stieleiche, Brombeere, Holunder, Hundsrose und Vogelbeere.

Einfriedungen

Die vorhandenen straßenseitigen Gartenmauern aus Findlingen und Natursteinen sind auf Dauer zu erhalten. Die Einfriedungen der Grundstücksgrenzen sind nur mit Hecken oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Bei zusätzlichen Einzäunungen muß der Zaun in der Hecke liegen bzw. beiderseitig hinterpflanzt abgeschirmt werden.

Zufahrten, Stellplätze

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Asphaltdecke, Asphaltversiegelung oder Belagsverguß sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind landwirtschaftlich genutzte Hofflächen.

6.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Erker, Windfänge, Loggien, Terrassenüberdachte, Sichtschutzwände bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

7.00 Gliederung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die in § 5 Abs. 2 Nr. 9 aufgeführten zulässigen baulichen Anlagen – Tankstellen – sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

8.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor zeitgleichen Lärmimmissionen sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes vorzusehen. Die Dimensionierung des passiven Lärmschutzes ist auf der Grundlage der festgesetzten Lärmpegelbereiche und DIN 4109 vorzunehmen.

Für die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz werden die Lärmpegelbereiche der folgenden Tabelle festgesetzt. Maßnahmen sind bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten unter Beachtung der Tabelle 8, DIN 4109 (11.1989) durchzuführen.

Lärm-maßgebl. Gebäude-pegel: Außenlärm-bereich pegel		Art der Gebäude-nutzung	Windsicherheitsmindestmaß für Aufen-thalts-räume in dB(A)	Fenster	Gesamt-maß für Wand und Fenster
			$R_{w,R}$	R_w	
IV	66-70	straßenzugewandte Front (Südseite) der Gebäude Bundesstraße Nr. 4 und Nrn. 10	Aufenthalts-raum in Wohnungen	45	40	43
			Büroräume	35	35	35
III	61-65	Seitenfront (West- und Ostfront) der Gebäude Bundesstraße Nr. 4 und Nr. 10 Straßenzugewandte Front der Gebäude Alter Göteknoop Nrn. 2,4,6 und Bundesstraße Nr. 2 und Nr. 8	Aufenthalts-raum in Wohnungen	40	35	37
			Büroräume	38	30	32

1) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken oder nicht ausgebauten Dachräumen sind bei Kniestöcken oder mit Anteilen/anzugen durch Dach und Decke gestatten zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decken allein um einen mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.

2) Zeitpunkt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche, so sind an Stelle der gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

Fenster von Schlafräumen sind wie schallgedämmte Lüftungen dürfen nicht zu Lärm zugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich II und IV) orientiert werden.

9.00 Geruchsimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (§ 1 BImSchG)

Auf der Fläche mit der Kennzeichnung „Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" sind Wohngebäude sowie Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, mit Ausnahme von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, unzulässig.

Sollten sich durch Einstellung oder Reduzierung der Viehhaltung oder durch Verbesserung der technischen Vorkehrungen die Geruchsimmissionen verringern, so kann bei Nachweis durch ein Einzelgutachten, daß keine schädlichen Geruchsimmissionen vorliegen, eine Wohnbebauung bzw. eine Bebauung, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dient, vorgenommen werden.

KNICKPROFIL M1:100

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. Nov. 1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hat am 21. Juni 1989 stattgefunden.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat in der Zeit vom 28. Juni 1990 bis 2. Nov. 1993 durchgeführt.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. März 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme öffentlich ausgelegt.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.)

4. Die Gemeindevertretung hat am 2. April 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ohne Begründung, haben in der Zeit vom 7. Juli 1997 – 8. Aug. 1997 und vom 8. Juni 1998 bis 8. Juli 1998 sowie vom 8. Juli 1998 bis 8. Aug. 1998 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung hat mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27. Juni 1997 bzw. 8. Juni 1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.)

6. Der katastermäßige Bestand am 21.11.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Kartenwerk: Flurkarte
Amt, Dorf, Straße, Straßenteilstück, Flurstück
Ratzeburg, d. 25.2.99
Amtliche Vermessungsstelle
Leiter des Katasteramtes

7. Die Stellungnahmen sind am 2. April 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.)

8. Der katastermäßige Bestand am 21.11.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Kartenwerk: Flurkarte
Amt, Dorf, Straße, Straßenteilstück, Flurstück
Ratzeburg, d. 25.2.99
Amtliche Vermessungsstelle
Leiter des Katasteramtes

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2. April 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 2. April 1997 gebilligt.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12. Okt. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 12. Okt. 1999 gebilligt.
Dassendorf, den 11. Mai 2000 (L.S.) Bürgermeister

Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat seine Verfügung vom Nachträglich schriftlich mit Verfügung vom ... erteilt.
Dassendorf, den ... (L.S.) Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes beim Zustandekommen dieser Satzung ist nicht geltend gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 215 a BauGB wurde hingewiesen.
Dassendorf, den 15. Aug. 2000 (L.S.)

10. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens zum Bebauungsplan wird durch Bekanntmachung vom 7. Juli 1997 – 8. Aug. 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Rechtswirkungen des § 215 a BauGB wurde hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes beim Zustandekommen dieser Satzung ist nicht geltend gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 215 a BauGB wurde hingewiesen.
Dassendorf, den 11. Juli 2000 (L.S.)

11. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens zum Bebauungsplan wird durch Bekanntmachung vom 8. Juni 1998 – 8. Juli 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Rechtswirkungen des § 215 a BauGB wurde hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes beim Zustandekommen dieser Satzung ist nicht geltend gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 215 a BauGB wurde hingewiesen.
Dassendorf, den 15. Aug. 2000 (L.S.)

SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8

GEBIET: DASSENDORF DORF, NÖRDLICH DER B 207, BEIDSEITIG DER STRASSEN DORFSTRASSE, AM BRINK, HAUSKOPPEL, HOHLWEG UND ALTER GÖTENHOF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung von 6. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt durch Gesetz vom 23.9.1990 geänderten Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung vom 24.11.1983 (GVOBl. Sh. S. 371), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Okt. 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für die Gebiet

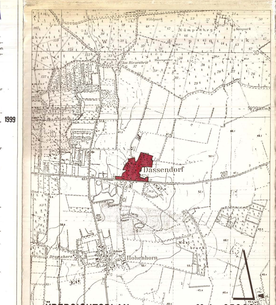
Dassendorf Dorf, nördlich der B 207,
beidseitig der Straßen Dorfstraße, Am Brink, Hauskoppel, Hohlweg
und Alter Götenhof

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

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom ...
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

GÜNTER CONRAD FREISCHAFF. ARCH. BDA
GRABAUER STR. 12 21493 SCHWARZENBEK
TEL. 04151/4733 FAX 04151/4632



Amt Hohe-Elbgeest
Der Amtsvorsteher
– Bauverwaltung –
Fehlenring 2
21521 Dassendorf
Tel. 04104 / 89 00

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE DASSENDORF

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG