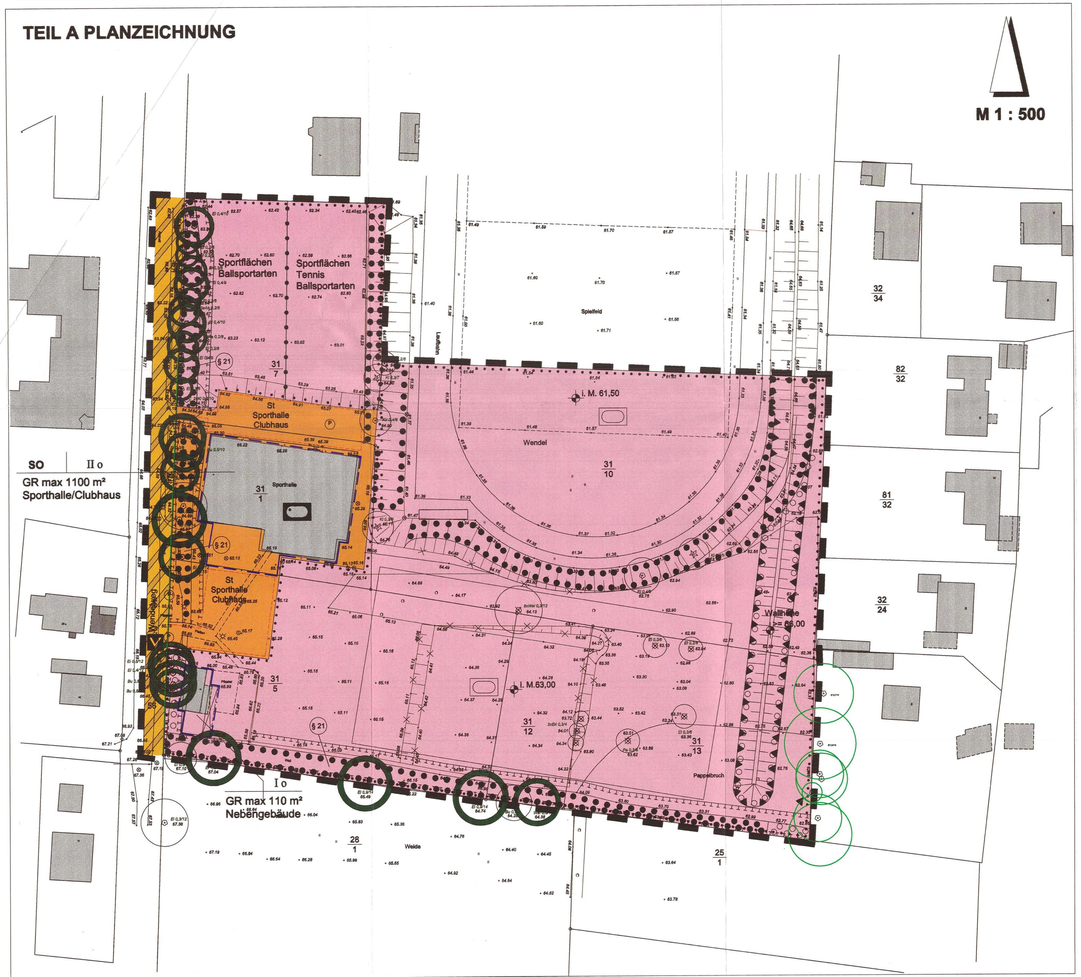
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	Sondergebiet Hier: Sporthalle/Clubhaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR max 110 m²	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Einrichtungen und Anlagen: Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung Hier: Sporthalle/Clubhaus/Tennis	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Einrichtungen und Anlagen: Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung Hier: Sportplatz	
V	Straßenverkehrsfläche Hier: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzenvon Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Krötenschutzstellen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 21	Vorhandener Kiosk	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäude
	Flurgrenze / Grenzstein
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Böschung
31/10	Flurstück
Wendelweg	Straßenname
	Baum, Stamm- und Kronendurchmesser
63.79	Höhe über NN

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Fassaden

Fassaden ohne Fenster und Türen sind durch Rankgewächse einzugrünen. Rankhilfen sind einzubauen.

2.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

2.10 Erhaltungsgebote

Bei den als Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Die Ersatzbäume müssen einen Stammumfang von 20 bis 25 cm aufweisen.

2.20 Pflanzgebote

Im Bereich der Pflanzgebote sind standortgerechte heimische Pflanzarten und Gehölze zu verwenden.

Die im Plangebiet vorhandenen Kiosks sind zu ergänzenen durch Wiedersaufsetzen des Walfes, Schließung der Lücken im Gehölzbewuchs sowie durch Pflanzung standortgerechter heimischer Laubgehölze.

2.30 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Die Stellplatzanlagen sind mit Hecken und Strauchpflanzungen einzugrünen.

Zuleitrsten zu den sportlichen Anlagen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenvergusss, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

3.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Zusätzliche Plätze am Randstreifen der Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

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

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen sind Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vorzusehen. Die Dimensionierung des aktiven Lärmschutzes ist auf der Grundlage der erstellten Lärmuntersuchungen vorzunehmen.
Auf der Ostseite des Sportplatzes C-Anlage ist der vorhandene Lärmschutzwall in einer Höhe von 3,50 m über der Sportfläche auf Dauer zu erhalten.
Auf der Ostseite des neuen Übungsplatzes (45 x 90 m) ist anschließend ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mind. 3,00 m über der Sportfläche anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.2011 gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.10.11 bis zum 11.10.11 erfolgt.

2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 02.07.12 bis 02.08.12 während der Dienststunden nach § 9 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 22.06.12 bis 28.06.12 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
Dassendorf, den 20.03.2013

(L.S.) Bürgermeisterin

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.06.2012 durchgeführt.

4 Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur

5 Die Gemeinde-vertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 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 03.12.12 bis zum 14.01.13 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 23.11.12 bis 28.11.12 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

7 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom 03.12.2012 zur Stellungnahme vorgelegt.

8 Die Gemeinde-vertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Dassendorf, den 20.03.2013

(L.S.) Bürgermeisterin

9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zum machen.
Dassendorf, den

(L.S.) Bürgermeisterin

10 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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 20.08.2013 bis 28.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht. 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 28.08.2013 in Kraft getreten.
Dassendorf, den 28.08.2013

(L.S.) Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DIE 4. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

GEBIET:
"ÖSTLICH DES WENDELWEGES, SÜDLICH DES FUSSBALLFELDES, WESTLICH DER WESTLICHEN ANLIEGERGRUNDSTÜCKE DER STRASSE AM WENDEL"

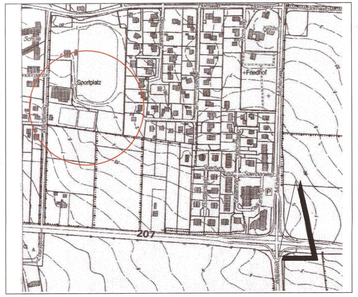
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr 17, für das Gebiet :

"Östlich des Wendelweges, südlich des Fußballfeldes, westlich der westlichen Anliegergrundstücke der Straße Am Wendel"

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), 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

Bornweg 13
21521 Dassendorf

Tel.: 04104 - 4845 Fax: 04104 - 692821
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

4. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE DASSENDORF

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG