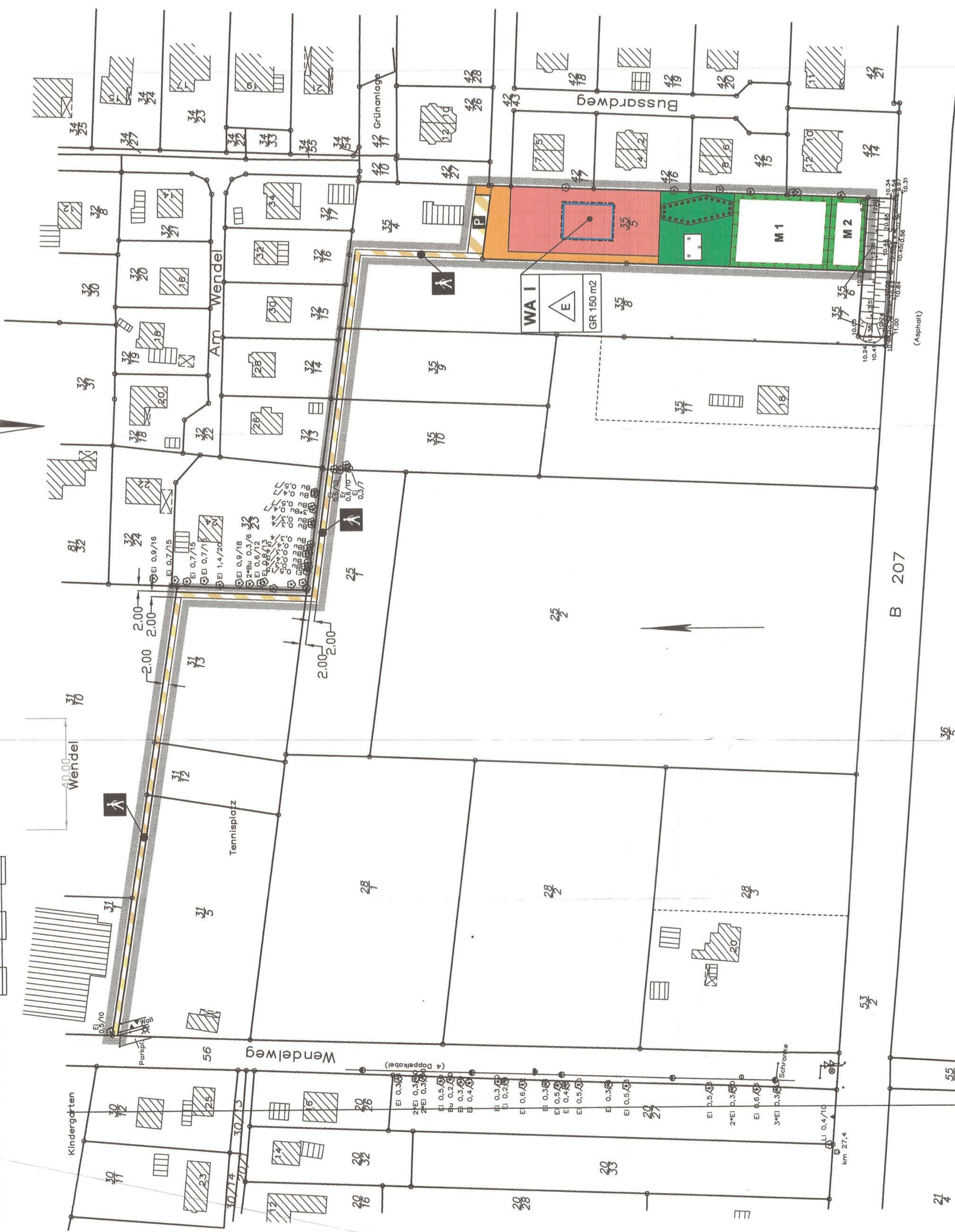


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1 : 1000 0 10 20 30 40 50








ZEICHENERKLÄRUNG





Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
-  Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
-  Grundfläche § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
-  Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
-  Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB
-  Zweckbestimmung: Fußweg
-  öffentliche Parkplätze
-  Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB

-  Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15. BauGB
-  Zweckbestimmung: Wiese mit Gehölzbeständen
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
-  M 1 : Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 18 a
-  M 2 : Externe Ersatzfläche für den Bebauungsplan Nr. 8.

- 1. vereinfachte Änderung
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25. b) BauGB

-  Vorhandene Grünflächen
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Maßgabe in Metern
-  Nutzungsstablone

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  2,00
-  2,00

TEXT - TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**
In Wohngebäuden ist höchstens 1 Wohnung zulässig.
2. **GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15. BauGB**
Die Grünfläche ist als Wiese mit Gehölzbeständen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die auf der Wiese vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten.
3. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**
3.1 Entwicklung einer gelenkten Sukzessionsfläche
Entwicklungsziel ist eine natürliche Vegetationsstruktur mit einem Nebeneinander von gras- und hochstaudenbetonten Pflanzengemeinschaften sowie Gehölzbeständen unterschiedlicher Entwicklungsstadien. Im Sinne einer gelenkten Sukzession soll durch gelegentliche, räumlich und zeitlich gestaffelte Pflegemaßnahmen hier ein vielfältiger Vegetationskomplex entstehen, der unterschiedlichste ökologische Funktionen erfüllen kann. Um eine vollständige Verbuchung zu vermeiden ist eine gelegentliche Mähd (im Turnus von 3 - 4 Jahren) auf Teilschnitten durchzuführen. Der Mähzeitpunkt muß am Ende der Vegetationsperiode nach dem 1. September liegen. Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die auf der Fläche bereits vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Durch gezielte Entnahme von Gehölzen soll ein flächiger baumartiger Bewuchs vermieden werden.
3.2 Vermeidung wasserdurchlässiger Wegebeläge
Die Stieplätze, Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ausgeführt werden. Empfohlen werden Drainrumpfpflaster, wassergebundene Flächen, Korksteinpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder großflüchiges Pflaster mit Abstandshaltern.
3.3 Ausbau des Fußweges
Der Fußweg ist in wassergebundener Bauweise auszuführen.
4. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25. a) BauGB**
Auf dem Baugrundstück sind mindestens 1 großkroniger Laubbaum und 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Standorte sind frei wählbar. Bei Abgang ist eine Neupflanzung derselben Art vorzunehmen. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplans.
5. **FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. b) BauGB**
Die vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Pflegeeingriffe, die für den langfristigen Erhalt des Bestandes erforderlich werden, sind zulässig.
6. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24. BauGB**
Für das Gebäude im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) gelten folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:
Erforderliches bewertes Schalldämmmaß der Außenbauteile (resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteiles aus Wänden, Fenstern und Lüftungen zusammen) erf.R_{w, res} 30 (Wohnräume) und erf.R_{w, res} 25 (Büroräume).

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
 - 1.1 Dachneigungen
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begrünt werden.
 - 1.2 Dachformen
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

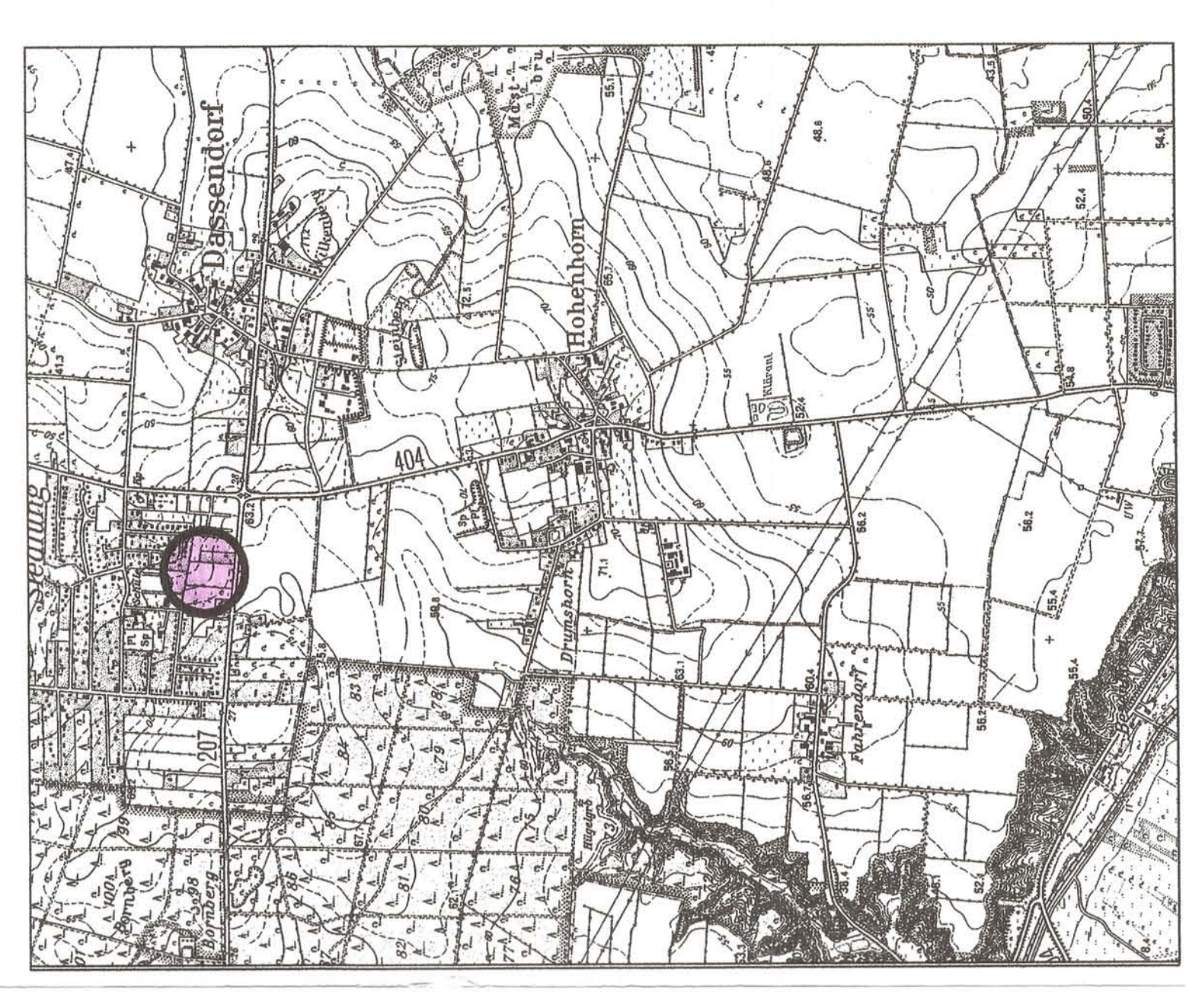
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.08.2004 bis zum 27.08.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.08.2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.04.2005 bis zum 27.05.2005 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom 12.04.2005 bis zum 27.04.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Dassendorf, den 30.05.2005
A. Skello, Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand am 14.06.05 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den 14.06.05
I. Skello, Vermessungs-Ing. öffentl. best.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 14.06.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Bescheid gebilligt. Dassendorf, den 16.06.2005
A. Skello, Bürgermeister
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen. Dassendorf, den 09.08.2005
A. Skello, Bürgermeister
9. Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 22.08.2005 bis zum 06.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche 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 mit dem 06.09.2005 in Kraft getreten. Dassendorf, den 09.09.2005
A. Skello, Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.18a

Gebiet:
Westlich Sperberweg, südlich Am Wendel (im Anschluß an den Bebauungsplan Nr.18 - Falkenring, Habichtweg, Bussardweg, Sperberweg)

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18a für das Gebiet "Westlich Sperberweg, südlich Am Wendel (im Anschluß an den Bebauungsplan Nr.18 - Falkenring, Habichtweg, Bussardweg, Sperberweg)", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25 000



GEMEINDE DASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 18a