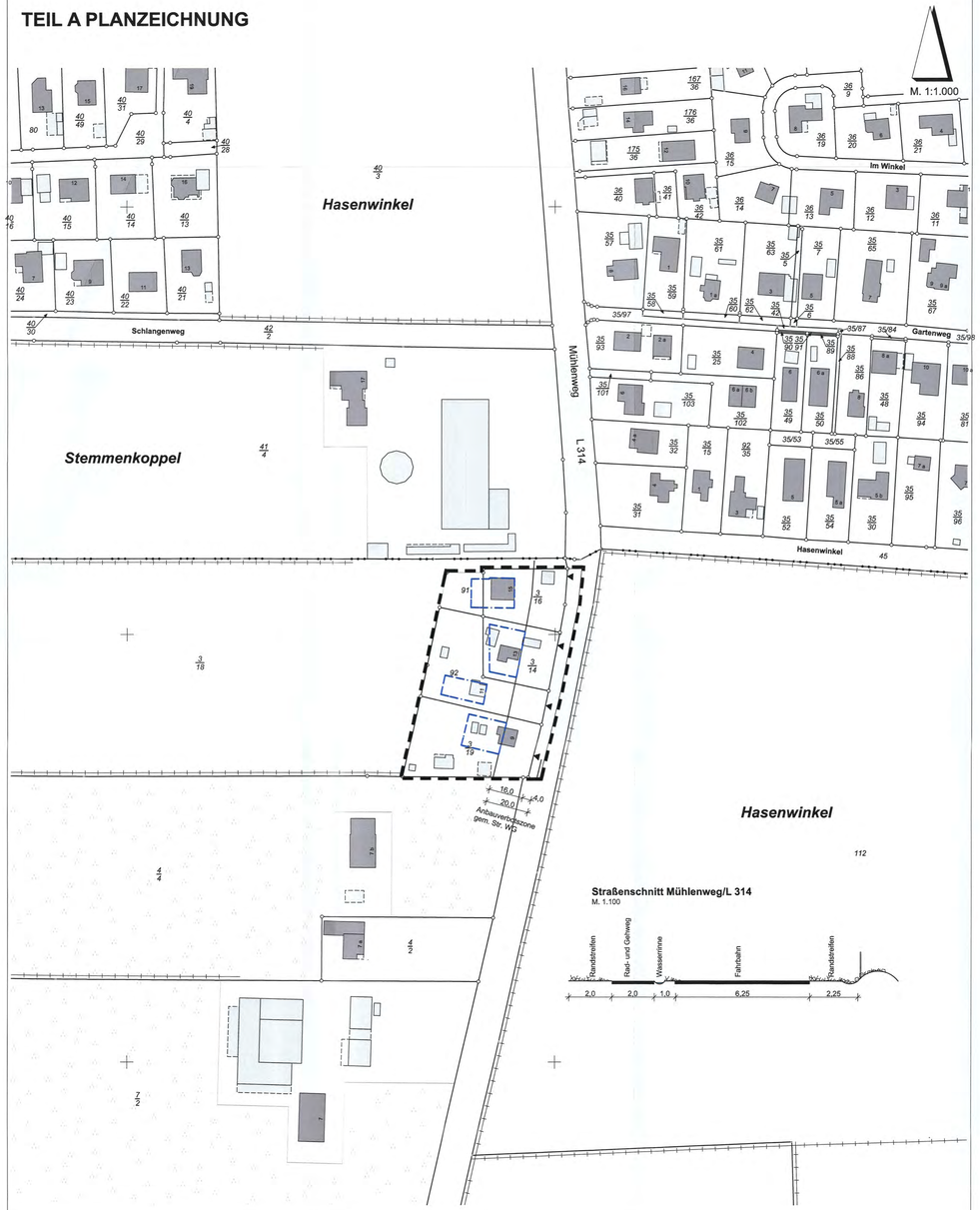
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

20,0	Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

SATZUNG

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Dassendorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für die Außenbereichssatzung ergeben sich durch die äußeren Grenzen der Flurstücke, 91, 3/16, 3/14, 92 und 3/19 sowie die Mitte der L314, gemäß der Plangeltungsbereichsgrenze in der beigefügten Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 BauGB.

Zulässig sind Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie Vorhaben für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Planzeichnung M 1 : 1000

§ 4 Textliche Festsetzungen

Es sind nur eingeschossige Gebäude, wie im Plangeltungsbereich vorhanden, zulässig.

Sollte der östlich des Hauses am Baufeld befindliche Laubbaum, auf dem Flurstück 92, im Rahmen einer Baumaßnahme gefällt werden, so sind 2 standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm als Ausgleich zu pflanzen.

§ 5 Lärmschutz

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.

Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen anstatt resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten)gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteileder Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebiet bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaßgemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegelnach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, UmundAusbauten in den in Abbildung 3 dargestellten Bereichen nur in geschlossener Bauweisezbw. auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des jeweiligen Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen den Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschreitet. Alternativ können diese Anlagen baulich umschlossen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume,

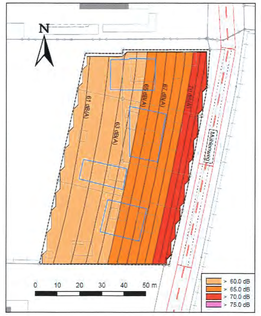


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

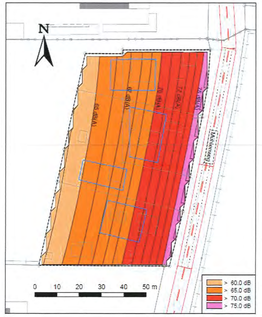


Abbildung 3: Bereich, in dem Außenwohnbereiche nur in geschlossener Bauweise zulässig sind

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 20.12.2017 bis 29.12.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. 04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17.04.2018 bis 17.05.2018 während folgender Zeiten, montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Amt Hohe Elbgeest, Bauamt, Zimmer 34, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 09.04.2018 bis 17.04.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.dassendorf.de ins Internet gestellt.

3. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 2.10.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schwarzenbek, den 6.11.2019
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur/in

4. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB am 01. 04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.04.2019 bis 08.05.2019 während folgender Zeiten, montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Amt Hohe Elbgeest, Bauamt, Zimmer 34, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 25.03.2019 bis 08.04.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.dassendorf.de ins Internet gestellt.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 27.08.2019 geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.08.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Dassendorf, den 15.11.2019
L.S.
Bürgermeisterin

7. Die vorstehende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Dassendorf, den 15.11.2019
L.S.
Bürgermeisterin

8. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.11.19 im Internet ortsüblich bekannt gemacht, In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 21.11.19 in Kraft getreten.
Dassendorf, den 21.11.2019
L.S.
Bürgermeisterin

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF

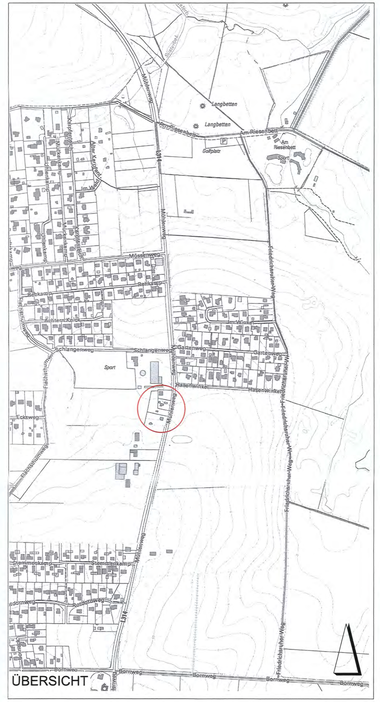
GEBIET: "WESTLICH MÜHLENWEG, SÜDLICH REITERHOF, NÖRDLICH OBSTHOF"

Aufgrund § 35 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.2019 folgende Satzung erlassen, für das Gebiet:

"westlich Mühlenweg, südlich Reiterhof, nördlich Obsthof"

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. IS. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhalts 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
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG