

PLANZEICHNUNG TEIL A








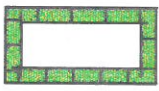


GRZ 0,2
1
0
E




M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9(1)1 BauGB /§ 16 BauNVO
- 0 Offene Bauweise §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
-  Nur Einzelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
-  Baugrenzen § 9(1)2 BauGB / § 23 BauNVO
-  Straßenverkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB
Siehe Text Teil B Ziffer 10
-  * Erhalt von Einzelbäumen § 9(1)25b BauGB
Siehe Text Teil B, Ziffer 8
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft § 9(1)20 BauGB
hier: (M1) Obstbaumpflanzung, siehe Text Teil B Ziffer 9

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Geplante Flurstücksgrenzen
- $\frac{12}{4}$ Flurstücksnummer
-  13.00 Bemaßung in Metern

Dorf Dahmker

TEXT TEIL B

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 9(4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

1. Die Außenwände der Gebäude sind in rotem bis rotbraunem Mauerwerk/bzw. Vormauerwerk herzustellen. An den Giebelseiten sind im Bereich des Dachgeschosses Holzverschalungen zulässig.
2. Die Dächer sind in roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbigen, unglasierten Ton- oder Zementpfannen einzudecken.
3. Die Dächer für die Hauptgebäude werden mit einer Dachneigung von 30°–50° festgesetzt.
4. Die Außenwände von Garagen und Nebenanlagen sind in dem gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude zu errichten. Überdachte Stellplätze können mit Holz verschalt werden.
5. Für Garagen und Nebenanlagen sind Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 25°–50° zulässig. Überdachte Stellplätze können mit Flachdächern errichtet werden.
6. Die Zuwegung der Stellplätze und die übrigen befestigten Flächen auf den Grundstücken sind teilversiegelt anzulegen (z.B. Schotterrassen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, großflüchiges Pflaster mit 15% Fugenanteil).
7. Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1)20 und 25a + b BauGB

- *8. Die vorhandenen Bäume entlang der Straße "Steinkamp" sind zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- *9. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) sind gemäß grünordnerischem Fachbeitrag Ziffer 6.3.3, 2.Abs. anzulegen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist als eine Einheit zu erhalten. Eine Trennung durch Zäune, Hecken u.ä. ist unzulässig. Sie ist insgesamt durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen.
- *10. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß grünordnerischem Fachbeitrag Ziffer 7.3 anzulegen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen.
- *11. Die zum Ausgleich erforderliche Kompensationsmaßnahme erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches und wird im Grundbuch rechtlich gesichert. Die Gestaltung und Anlage der Kompensationsfläche erfolgt gemäß den Vorgaben des grünordnerischen Fachbeitrages, Ziffer 7.1 und 7.2.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1)6 BauGB

12. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13. Je Wohnung sind 2 Stellplätze zu errichten.

* Geändert gemäß Bescheid vom 23.03.2000
Aktenzeichen: 6/609-0215.1
und durch Beschluß der Gemeindevertretung
vom 08.08.2000.

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1 GEMEINDE DAHMKER

für das Gebiet: Südlich der Straße "Steinkamp"

Aufgrund des § 34(4)3 BauGB i.V.m. §10 BauGB – Baugesetzbuch – sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBL. Schl.H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.08.2000 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg vorstehende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die Baunutzungsverordnung – BauNVO – von 1990.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.06.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.06.1999 bis zum 01.07.1999 erfolgt.
Gemeinde Dahmker

Datum: 22.02.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Dahmker

Datum: 22.02.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

3. Der Entwurf der Satzung ist am 02.09.1999 durch die Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.
Gemeinde Dahmker

Datum: 22.02.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

4. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 27.09.1999 bis 27.10.1999 nach §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.09.1999 bis zum 29.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht werden.
Gemeinde Dahmker

Datum: 22.02.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Dahmker

Datum: 22.02.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.02.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Gemeinde Dahmker

Datum: 22.02.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

7. Die Satzung ist nach §34 Abs. 5 BauGB am 09.03.2000 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Genehmigung vorgelegt. Dieser hat mit Verfügung vom 23.03.2000 erklärt, daß er Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Gemeinde Dahmker

Datum: 24.08.2000 LS gez. Unterschrift
– Bürgermeister –

7a. Die Gemeindevertretung hebt den Satzungsbeschluß der Ergänzungssatzung Nr. 1 vom 03.02.2000 am 11.05.2000 auf. Die Gemeindevertretung beschließt am 11.05.2000 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 erneut öffentlich auszulegen. Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06. bis 23.06.2000 erneut nach § 13 Nr.2 BauGB iVm. § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.05. bis 07.06.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung hat die Gemeindevertretung die Ergänzungssatzung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.08.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß von der Gemeindevertretung vom 08.08.2000 gebilligt.
Gemeinde Dahmker

Datum: 24.08.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

8. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Beschluß vom 08.08.2000 von der Gemeindevertretung ausgeräumt. Dieses wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 13.09.2000 bestätigt.
Gemeinde Dahmker

Datum: 20.09.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Dahmker

Datum: 20.09.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift

10. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens der Satzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 26.09.00 bis zum 09.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, einschl. der sich ergebenden Rechtsfolgen §215(2) BauGB sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.10.2000 in Kraft getreten.
Gemeinde Dahmker

Datum: 11.10.2000 – Bürgermeister –
LS gez. Unterschrift