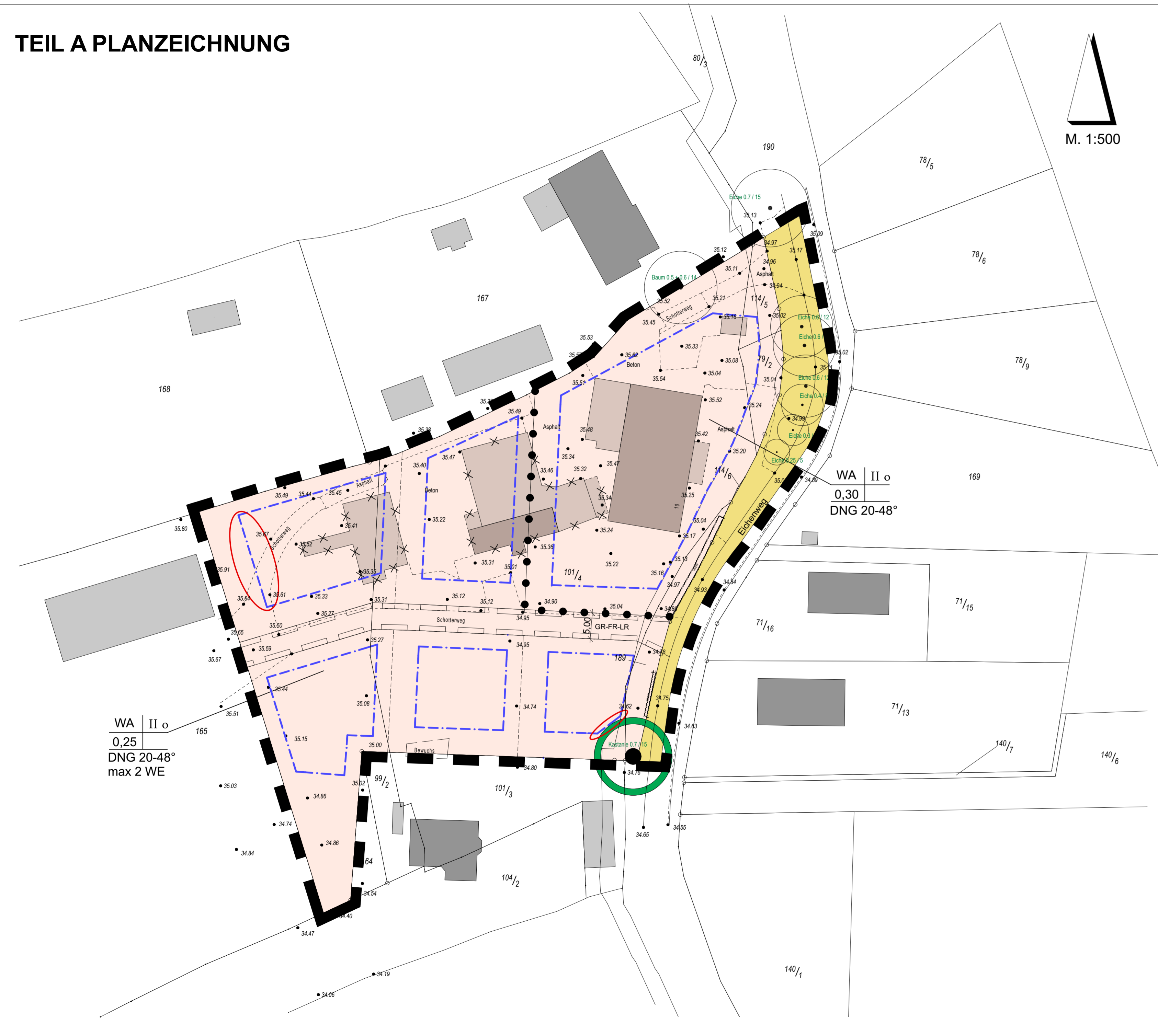


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 20-48°	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
max. 2 WE	Begrenzung der Wohneinheiten	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	a) Wohngebäude	
	b) Nebengebäude	
	c) künftig fortfallende Gebäude	
	Flurgrenze/Grenzstein	
	Flurstücksbezeichnung	
	Eichenweg	Straßenname

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

- 1.10 **Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.
- 1.20 **Trauf- und Firshöhen**
Für den Bereich mit der GRZ 0,25 darf die Traufhöhe eine Höhe von 6,50 m, die Firshöhe eine Höhe von 9,50 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.
- 1.30 **Dachneigungen**
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Wälme mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Grümdächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- 1.40 **Dachformen**
Es sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie unsymmetrische Dächer sind unzulässig, außer bei Nebenanlagen, Carports und Garagen.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,5, gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig. Die Fläche für das ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird auf die Grundfläche nicht angerechnet.

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrängkitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Bereich mit der GRZ 0,25 sind, bei zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.

5.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf den Baugrundstücken sind mind. 25 m² für Stellplätze je Wohneinheit anzulegen.

6.00 Günstigere Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Im Kronenbereich des zum Erhalt festgesetzten Baumes sind Zufahrten und Stellplätze, bauliche Anlagen, Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.

Erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 07.01. - 21.01.2019

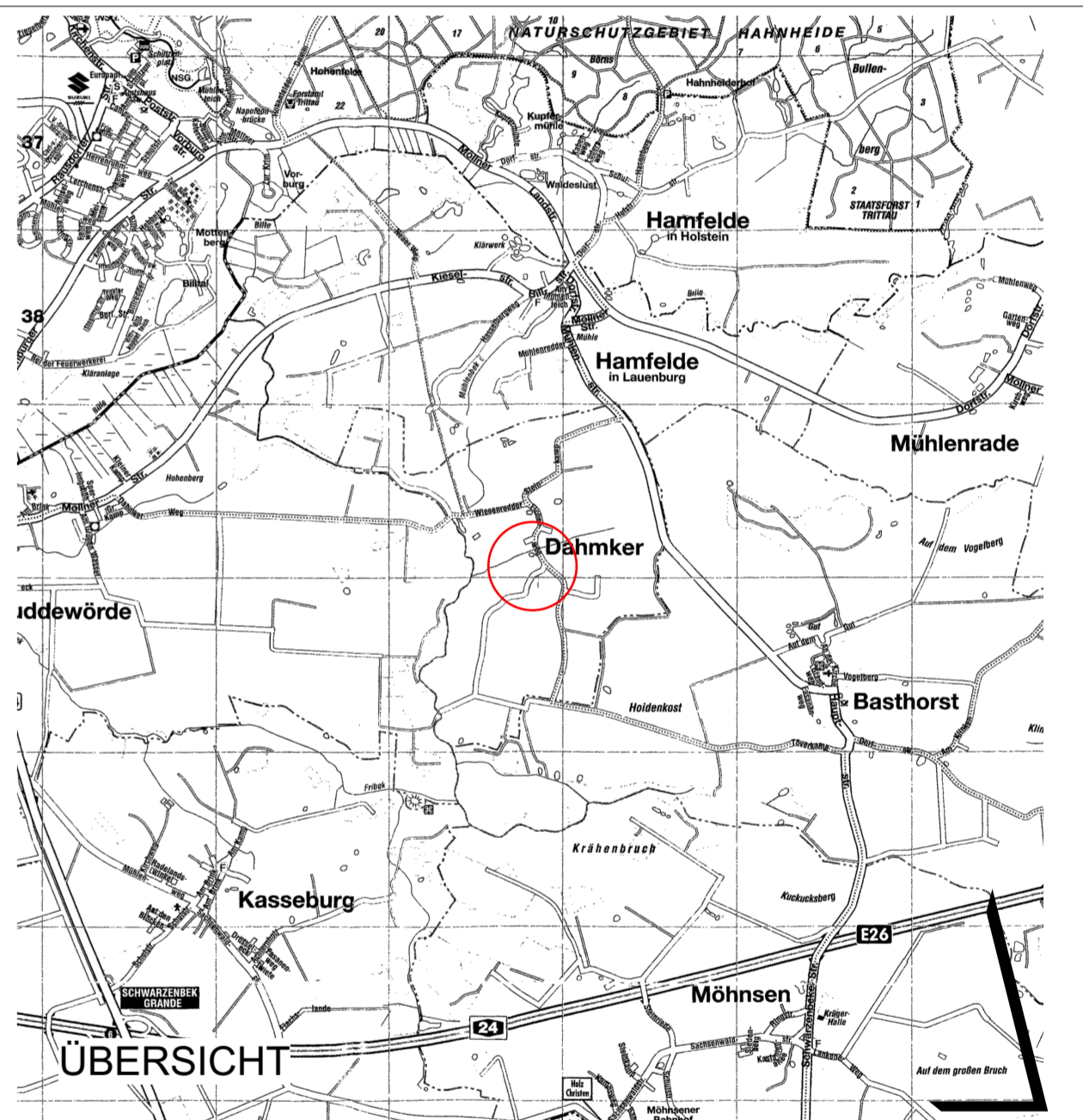
Änderungsbereiche

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom gem. § 13 b BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.30 Uhr, mittwochs von 7.00-12.30 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-16.00 Uhr und donnerstags von 13.30-18.00 Uhr im Bürgerbüro des Amtes schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dahmker, den
L. S. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Glinde, den
S. öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 bis während folgender Zeiten, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.30 Uhr, mittwochs von 7.00-12.30 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-16.00 Uhr und donnerstags von 13.30-18.00 Uhr im Bürgerbüro des Amtes schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert, der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Dahmker, den
L. S. Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen. Dahmker, den
L. S. Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindeverwaltung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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, 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 mithin am in Kraft getreten. Dahmker, den
L. S. Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE DAHMKER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEBIET: "EICHENWEG 10-16"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4., für das Gebiet:
"Eichenweg 10-16"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Hinweise:
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN
Bornweg 13 Tel. 04104-4845
21521 Dassendorf E-Mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE DAHMKER
STAND: 29. NOVEMBER 2018