TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,30	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Flst. 44/8	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

a b	Vorhandene bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
21/2	Flurstücksbezeichnung
Steinberg	Straßenname
	Sichtdreieck
Bu 0,38	vorhandene Bäume
5,00	Maßangabe in Meter
63,83	Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)

TEIL B TEXT

Im Bereich des Mischgebietes haben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, der Gemeinde Dassendorf für das Gebiet "südlich der B207 im Dorfe (Gewerbe- und Mischgebiet)" in Kraft getreten am 22.02.1984, weiterhin unverändert Bestand.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschossfläche bzw. 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- , Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.2 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.11 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

2.1 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen)

dürfen höchstens 0,5 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

2.2 Trauf- und Firsthöhen

Die Traufhöhe darf eine Höhe von 8,00 m und die Firsthöhe eine Höhe von 10,00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten,.

Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen festgelegter Grundhöhe und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut.

3. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist für Lagerflächen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 0,8 zulässig.

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

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

5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück selbst durch Versickerungsmulden und/oder Rigolen zu versickern.

6. Gliederung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Folgende Nutzungen gem. § 8 Gewerbegebiete
- Abs. 2 Nr. 3 Tankstellen
- Abs. 3 Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Abs. 3 Nr. 3 Vergnügungsstätten

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmsweise wird gem.

- Abs. 3 Nr. 1 max. 1 WE für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowei für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

Hinweise

1. Artenschutz

1.1 Gehölze / Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartierseignung von dieser Bauzeitenregelung ausgenommen, hier muss jedoch die Bauzeitenregelung der in Gehölz brütenden Vogelarten beachtet werden (vgl. AV-03).

1.2 Fledermausfreundliches Lichtkonzept:

Die Helligkeit aller Beleuchtungen im Bereich der Planfläche wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten.

Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.

Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet.

Es ist sicher zu stellen, dass besonders die Gehölze auf dem Lärmschutzwall im Süden sowie das im Osten angrenzende Grünland frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere, Flugrouten sowie Nahrungsflächen nicht zu entwerten.

1.3 Bauzeitenregelung Brutvögel:

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 15. August und dem 1. März, stattfinden.

Alternativ:

Die e.g. Eingriffe setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden (Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase).

Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand oder Knickstrukturen außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September. Eingriffe dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. (bzw. 29.) Februar des Folgejahres erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dassendorf, den

L. S. Bürgermeisterin

5. 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 der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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.

6. 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.
Dassendorf, den

L. S. Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den

S. Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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 der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. 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.

10. 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.

11. 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.
Dassendorf, den

L. S. Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Dassendorf, den

L. S. Bürgermeisterin

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung 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, 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 ..... in Kraft getreten.
Dassendorf, den

L. S. Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

GEBIET: "ÖSTLICH STEINBERG, SÜDLICH FLURSTÜCK 45/1"

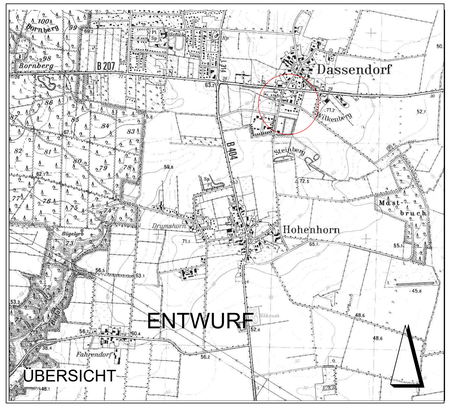
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, 8. Änderung, für das Gebiet:

"Östlich Steinberg, südlich Flurstück 45/1"

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 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
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

ergänzt durch:
GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

8. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE DASSENDORF

STAND: 2. November 2022