

# TEIL A PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 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	§ 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

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
a)	Wohngebäude
b)	Nebengebäude
c)	sonstige Gebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
21/2	Flurstücksbezeichnung
	Straßenname
	Sichtdreieck
	vorhandene Bäume

# 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 mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.
- 1.20 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.

## 2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

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

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

## 4.00 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

## 5.00 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 Vergnügungslätten
- sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahme wird gem.
- Abs. 3 Nr. 1 max. 1 WE für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die de Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

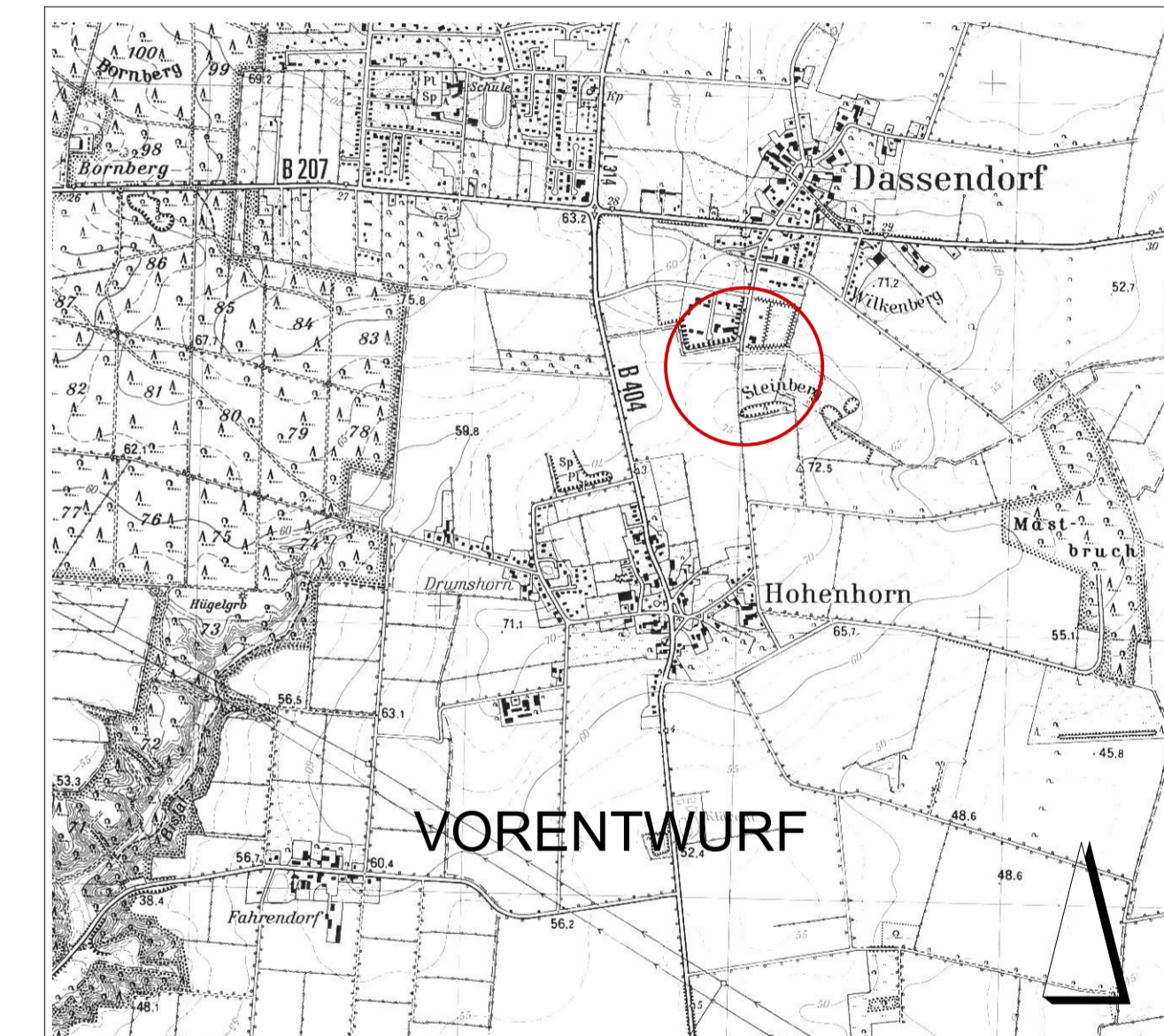
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dassendorf, den  
L. S. Bürgermeisterin
- 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 ausliegen. 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. Dassendorf, den  
L. S. Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schwarzenbek, 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 der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. 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. Dassendorf, den  
L. S. Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen. Dassendorf, den  
L. S. Bürgermeisterin
- 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. 24, 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 Bauutzungsverordnung (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  
ÜBERSICHT  
Bornweg 13  
21521 Dassendorf  
Tel. 04104-4845  
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

8. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10  
DER GEMEINDE DASSENDORF  
STAND: 2. NOVEMBER 2020