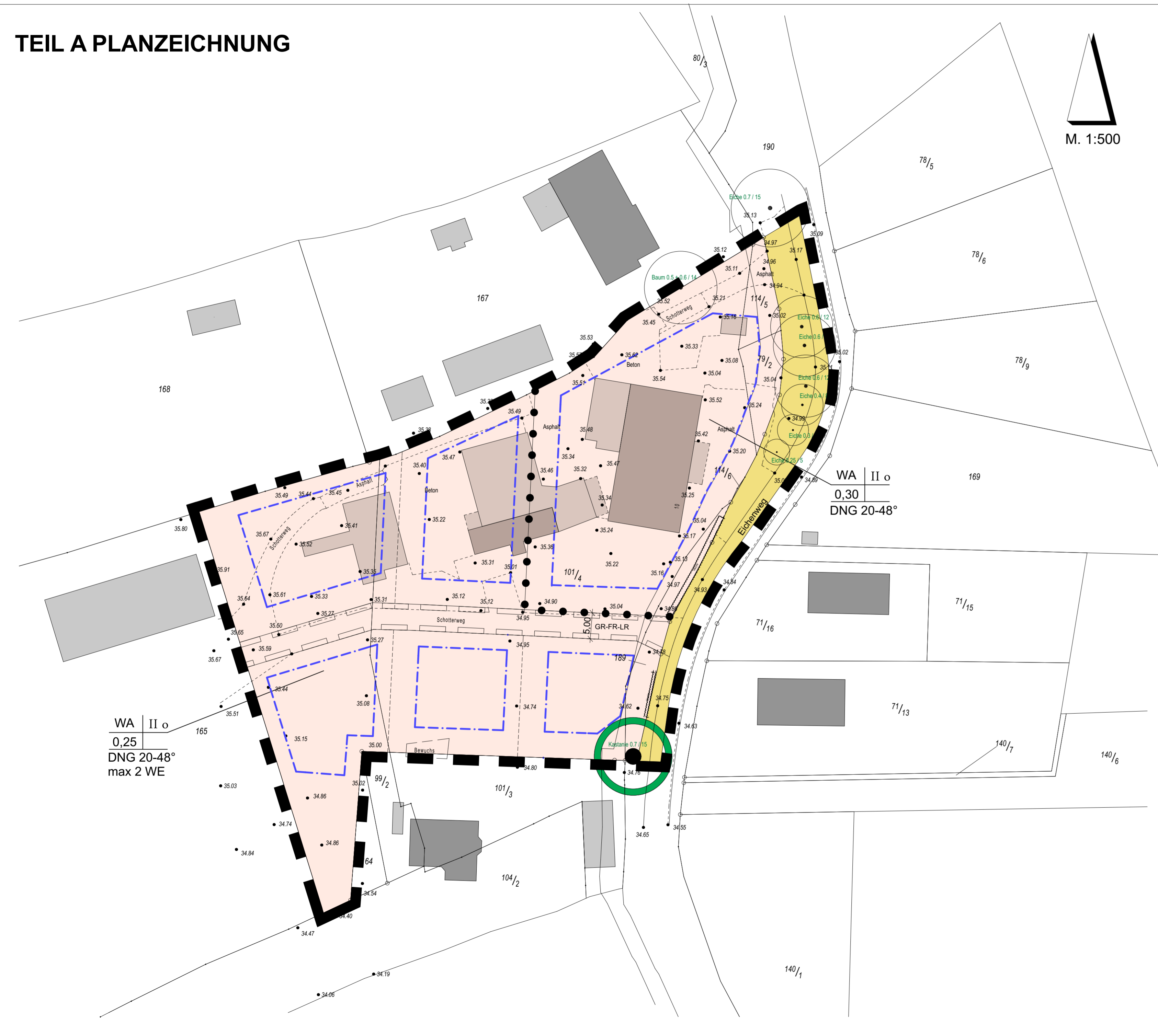


# TEIL A PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Begrenzung der Wohneinheiten	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfäche	§ 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
	Flurgrenze/Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	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 Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carporten, 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, Carporten 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 Gebäudeanteilen wie Erker, Windlänze, 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 2 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.

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2017 gem. § 13 b BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 27.02.18 bis 05.03.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.12.2017 wurde nach § 13b Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB 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 04.06.18 bis 06.07.18 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 23.05.18 bis 29.05.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-schwarzenbek-land.de](http://www.amt-schwarzenbek-land.de) ins Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dahmker, den 18.03.2019.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 15.02.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Glinde, den 27.02.2019.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2018/12.02.2019 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 07.01.19 bis 21.01.19 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 ausliegen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 18.12.18 bis 26.12.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-schwarzenbek-land.de](http://www.amt-schwarzenbek-land.de) ins Internet gestellt.
- 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 10.12.2018 zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Dahmker, den 18.03.2019.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Dahmker, den 18.03.2019.
- 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 20.03.19 bis 26.03.19 durch Aushang - ortsbüchlich 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 27.03.2019, in Kraft getreten. Dahmker, den 04.04.2019.

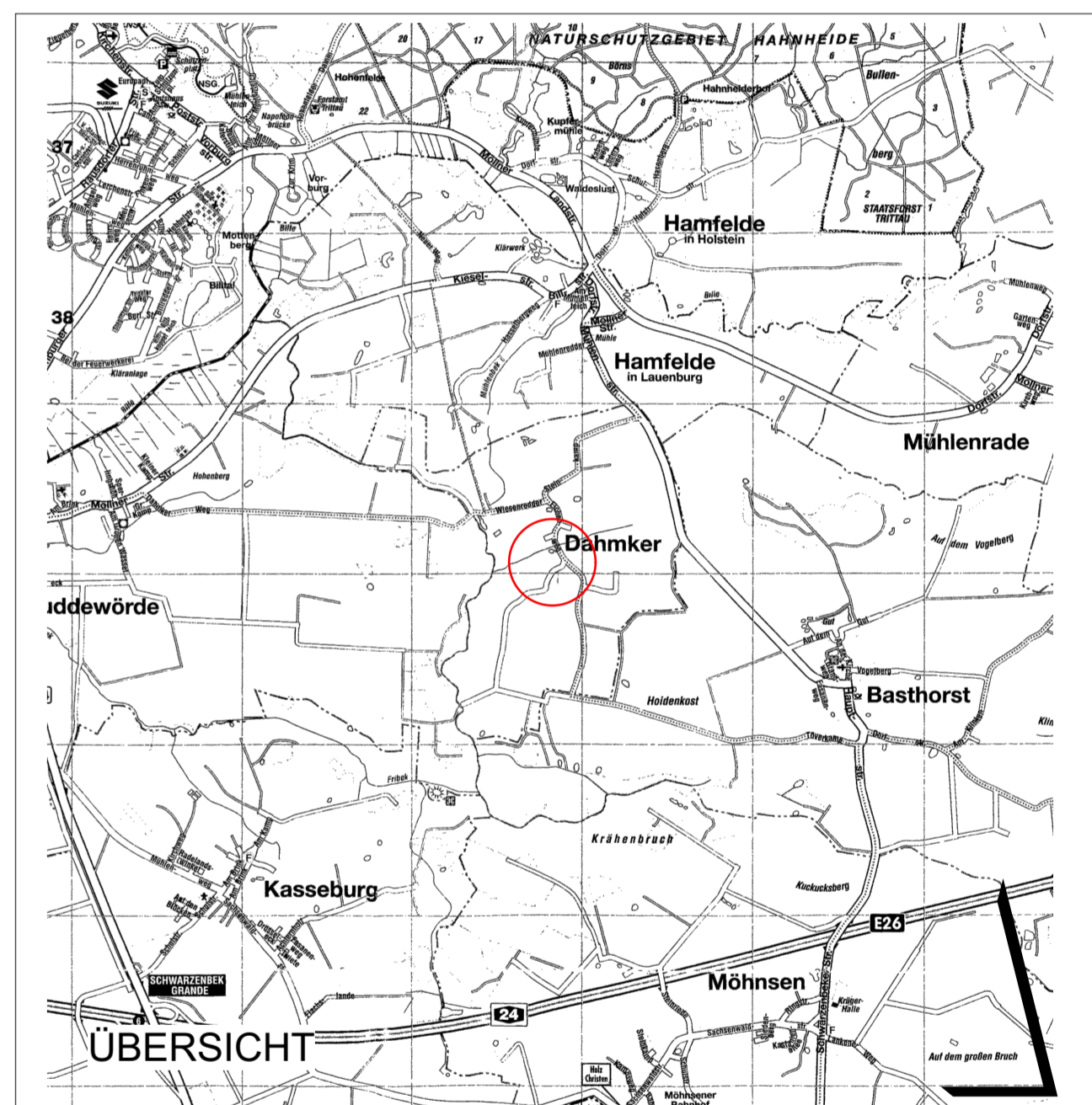
# SATZUNG DER GEMEINDE DAHMKER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEBIET: "EICHENWEG 10-16"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.02.2019 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 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](mailto:arch.joerg.johannsen@t-online.de)

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE DAHMKER STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG