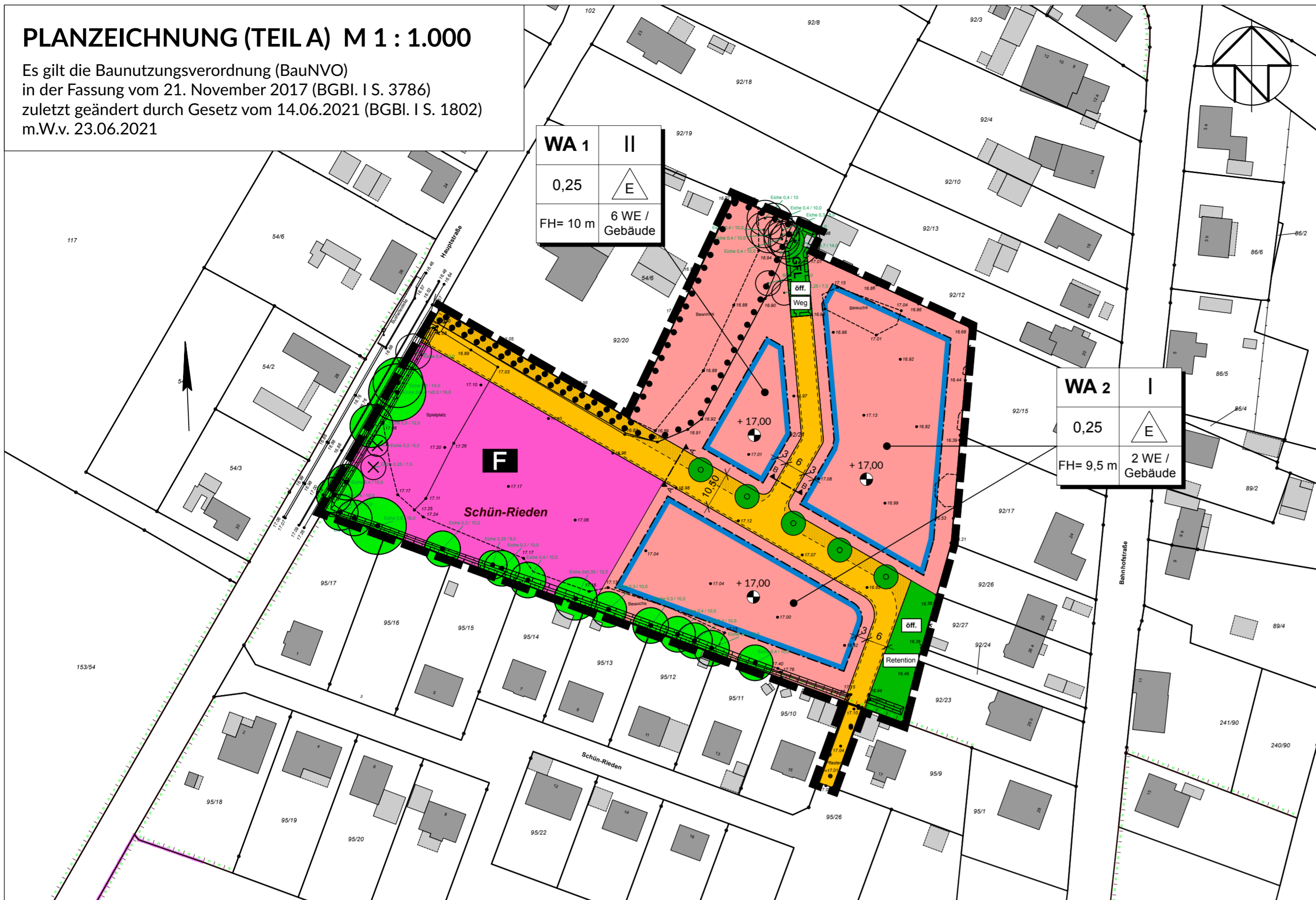


Satzung der Gemeinde Dalldorf über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Sportplatz"

Für das Gebiet: „östlich der Hauptstraße und nördlich der Bebauung Schön-Rieden“

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021



9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Dalldorf, den Siegel
.....
Bürgermeister

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

Gemeinde Dalldorf, den Siegel
.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

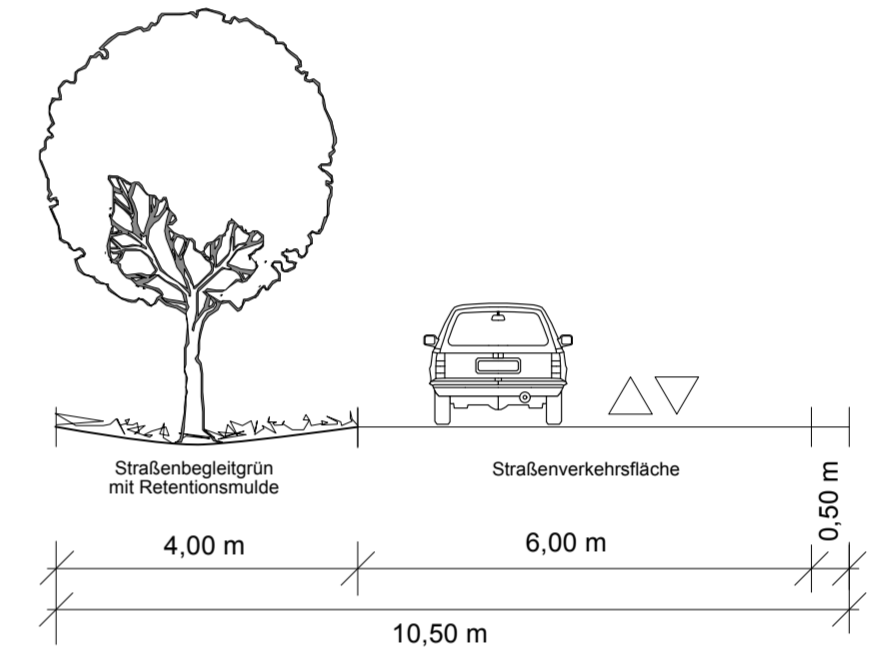
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Dalldorf, den Siegel
.....
Bürgermeister

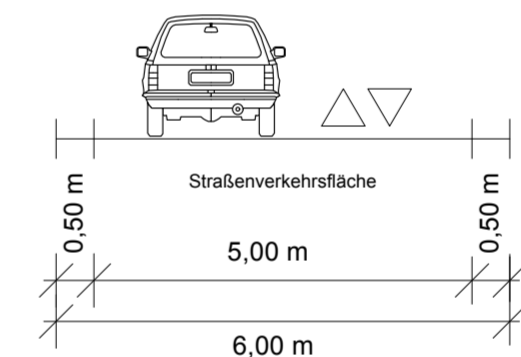
STRASSENQUERSCHNITT M 1:100

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt A-A Erschließungsstraße

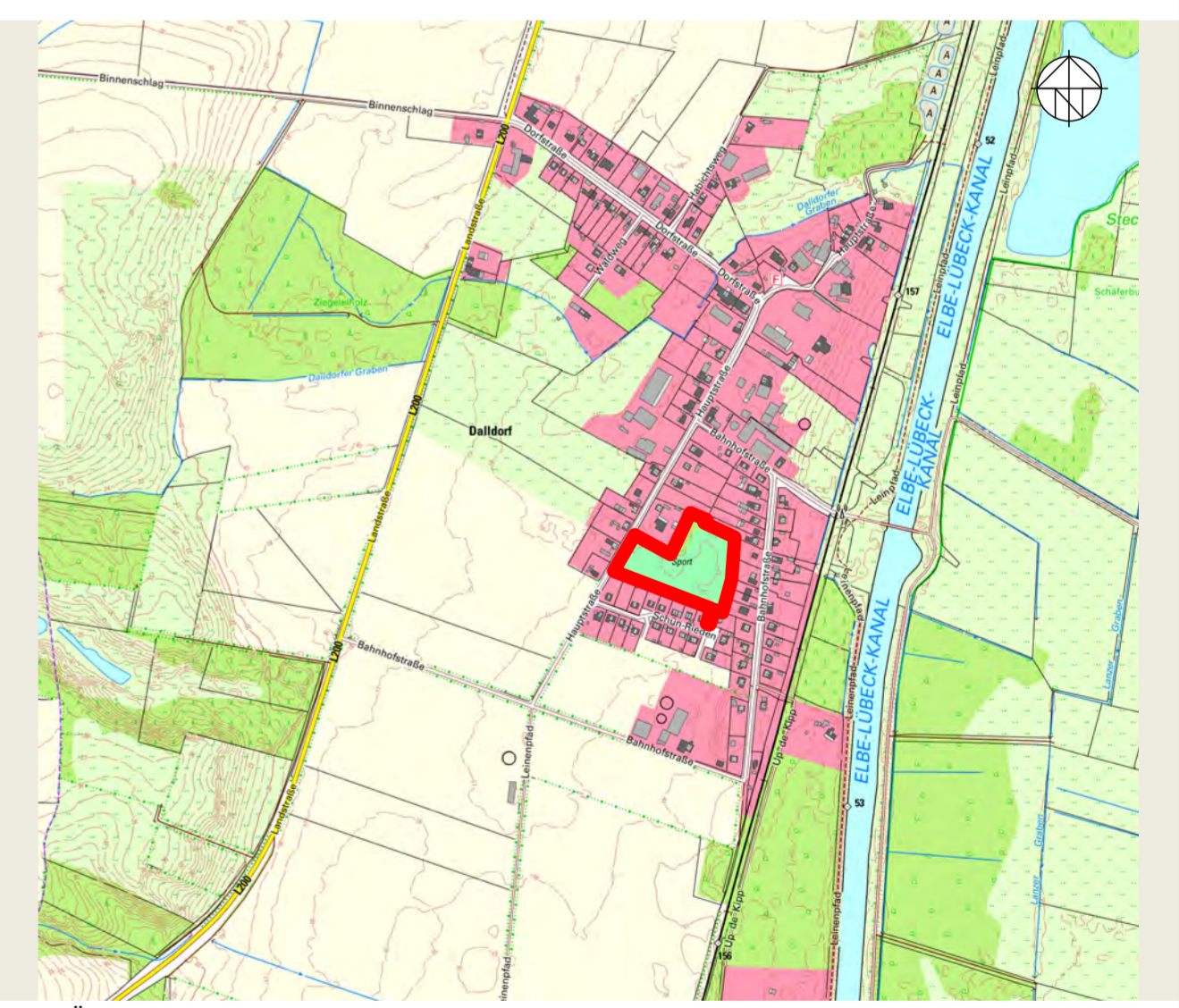


Schnitt B-B Wohnweg



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Am Sportplatz", für das Gebiet: östlich der Hauptstraße und nördlich der Bebauung Schön-Rieden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE DALLDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5, "AM SPORTPLATZ"



Für das Gebiet:
"östlich der Hauptstraße und nördlich der Bebauung Schön-Rieden"

Vorentwurf
14.03.2023 (Aufstellungsbeschluss)

040 - 44 14 19
Graumannweg 69
22087 Hamburg +
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
F	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung: Feuerwehr / soziale Einrichtungen	
0,25	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH = 10 m	Firsthöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
6 WE / Gebäude	Maximale Anzahl der Wohneinheiten / Gebäude	§ 16 BauNVO
E	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
off	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	
Retention	Zweckbestimmung: Retention	
Weg	Zweckbestimmung: Weg	
○	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
○	Bäume, zum Anpflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GEL	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 92/19 und 92/12	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Nr. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 92/19	Flurstücksbezeichnung
—	Vorhandene Gebäude
—	Straßenbegleitgrün mit Retentionsmulde
○	entfallender Einzelbaum

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m der jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Unterer Bezugspunkt sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte.
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.0 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 650m².

3.0 Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Vollversiegelnde Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.
3.2 Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Wird zum Entwurf ergänzt!

4.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

4.1 In jedem Vorgarten ist ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Wird zum Entwurf ergänzt!

5.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m § 84 LBO)

Wird zum Entwurf ergänzt!

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis / durch Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 Öffnungszeiten 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, am in der (Zeitung) ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in der (Zeitung) hingewiesen.
- 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.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Landesamt für Vermessung, den Siegel
und Geoinformation
Schleswig-Holstein
.....
Leiterin/ Leiter des Katasteramtes

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