

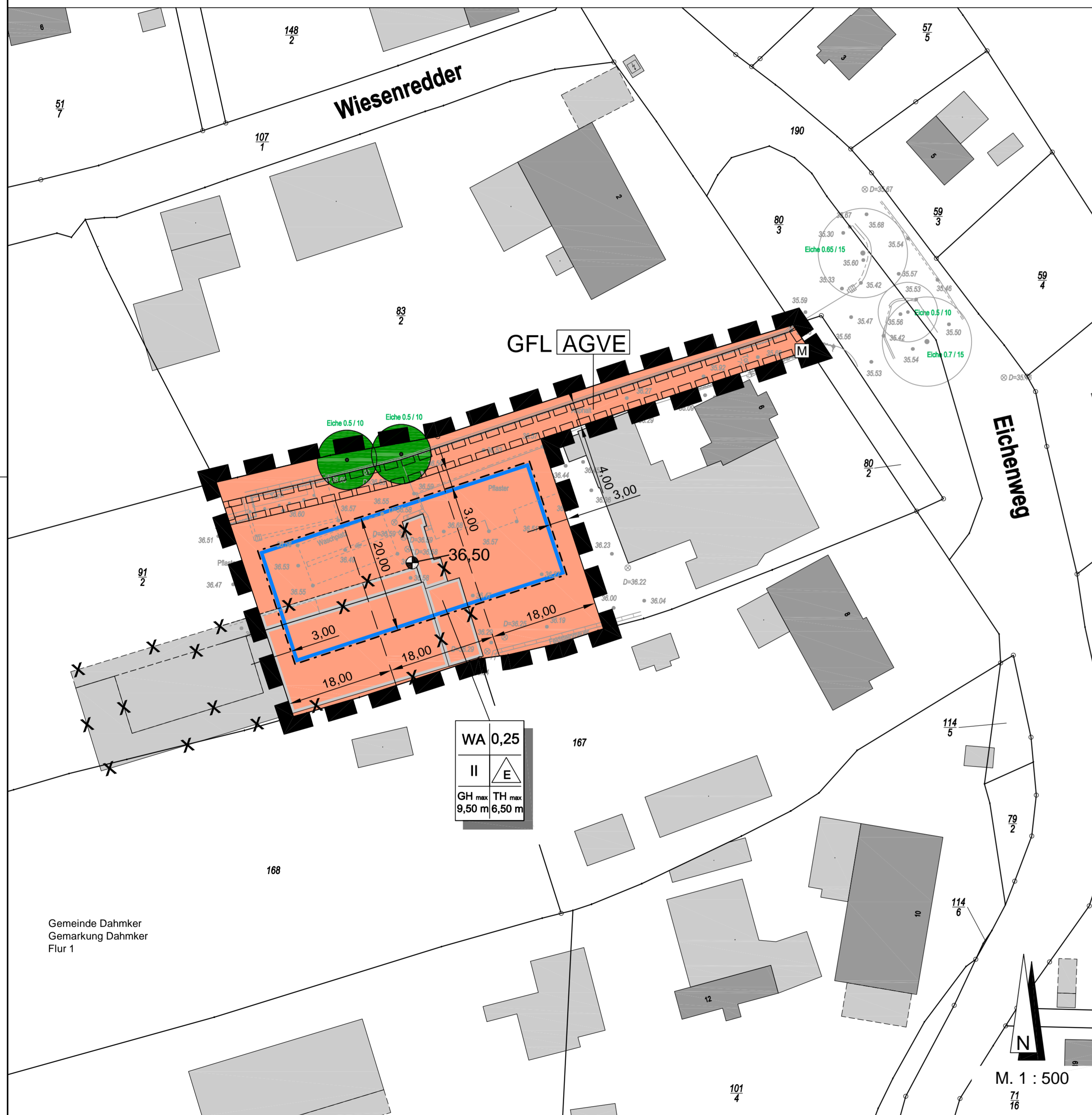
# Satzung der Gemeinde Dahmker über den Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet "Eichenweg 6"

Aufgrund des §§ 10 und 13 b (Bebauungsplan im Außenbereich) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

## Planzeichnung -Teil A-



**Grundlagen:**  
**Übersicht DTK 25:** Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein © GeoBasis-DE/L. VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)  
**Vermessung:** Sprick & Wachsmuth Vermessung M.Eng. Steve Wachsmuth (ObV) Hamburger Straße 33, 21493 Schwarzenbek

**HINWEIS:**  
 Aufgrund von wesentlichen Änderungen / Ergänzungen der Planinhalte zum vorherigen Verfahrensschritt wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung durchgeführt. Stellungnahmen sollen sich nur auf die geänderten / ergänzten Teile beziehen, welche farblich markiert sind.

## Planzeichen nach der PlanzV90

### I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)  
 II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 9,50 m Gebäudehöhe maximal  
 TH max 6,50 m Traufhöhe maximal

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Erhaltung: Einzelbäume

### Sonstige Planzeichen

Abfallbehältersammelplatz ( zur Abholung ) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde, Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude  
 Gebäude, künftig fortfallend  
 Grundstücksgrenzen (unverbindlich)  
 Flurstücksbezeichnung  
 Flurstücksgrenzen  
 Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))  
 Höhensystem DHHN 2016

## Text - Teil B -

### Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**

**Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**  
 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a)**

2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
 Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante des innerhalb des Baufensters festgesetzten Höhenbezugspunktes liegen.  
 Die Trauf- und Gebäudehöhen (TH<sub>max</sub> und GH<sub>max</sub>) haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.  
 Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.  
 Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine überschritten werden.

2.2 **Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
**Je vollendete 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.**

3. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)**

3.1 **Dachgestaltung (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
 Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 20° und 48° als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zu errichten.  
 Untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

**Dachneigungen unter 20° sind zulässig, wenn Gründächer in Form von extensiver Begrünung errichtet werden.**  
**Nebenanlagen ab 30 m<sup>2</sup> umbauter Raum, überdachte Stellplätze (Carpools) und Garagen sind mit Gründächern auszuführen.**

3.2 **Stellplätze (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)**  
 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze für PKW (bzw. Garagen / überdachte Stellplätze) auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen.

4. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

4.1 **Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 Auf jedem Grundstück ist pro Wohnung mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v. Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen, auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Standorte sind variabel zu wählen.

4.2 **Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
 Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang als standortgerechter Laubbaum, mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v. Stammumfang 16 – 18 cm, zu ersetzen.

**Sämtliche Baumaßnahmen im Kronenbereich dieser zum Erhalt festgesetzten Bäume sind nur unter Aufsicht einer baumpflegerischen Begleitung und unter Einhaltung der erforderlichen Schutzmaßnahmen auszuführen.**

5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 8 Abs. 1 LBO)**

5.1 **Wasserhaushalt und Oberflächen**  
 Stellplätze und Erschließungsflächen sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbelwert von maximal 0,7 herzustellen. Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

**Nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO S-H wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.**

**Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.**

**Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

a) **Artenschutzrechtliche Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen Tötungs- und Störungsverbote gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG)**  
 Vor Beginn der Abbruchmaßnahmen sind mindestens sechs Vogelnisthilfen für die Rauchschnäbel ortsnah anzubringen.

b) **Bodenschutz/Altlasten (§ 2 LBodSchG SH)**  
 Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202, Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG, u. a. § 2 und § 6) einzuhalten. Ergeben sich bei Erschließungsmaßnahmen, Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG SH der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahremittlung und/oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

c) **Baumschutz (DIN 18920 und RAS-LP 4)**  
 Bei Bautätigkeiten innerhalb des Kronenbereichs der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es gelten die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die ZTV Baumpflegerische „Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflegerische Baubegleitung durchzuführen.“  
 Baumschutzmaßnahmen sind im Rahmen einer baumpflegerischen Baubegleitung durchzuführen.  
 Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie eine Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M162, „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.

d) **Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH)**

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen der Mitteilung.

**Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.**

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) 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, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude mit Stand vom ... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwarzenbek, den Öff. best. Vermessungsingenieur

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 Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegen. (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, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

9. (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

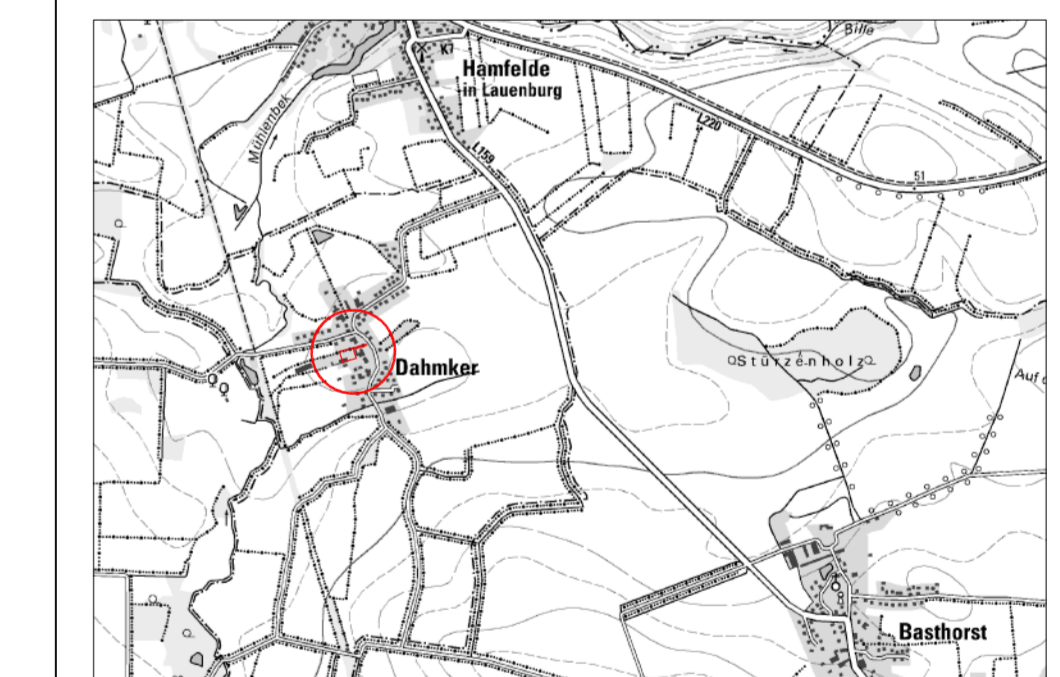
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... (vom ... bis ... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht 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.

Dahmker, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Dahmker

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dahmker übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Schwarzenbek-Land / Fachbereich ... kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker



 GEMEINDE Dahmker Vertreten durch Amt Schwarzenbek-Land Gülzower Straße 1 21493 Schwarzenbek	DATUM 19.01.2022
	MASSTAB 1:500
Satzung der Gemeinde Dahmker über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Eichenweg 6"	VERFAHRENSSTAND Verfahren nach § 13 b Vorentwurf § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4a(3) BauGB Satzung

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung  
 IPP Ingenieurgesellschaft  
 Postfach, Partner GmbH  
 Rendsburger Landstr. 196-198  
 D 21113 Kehl  
 Tel +49(0)5116 40 99-0 Fax +49 5116 40 99-50  
 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de