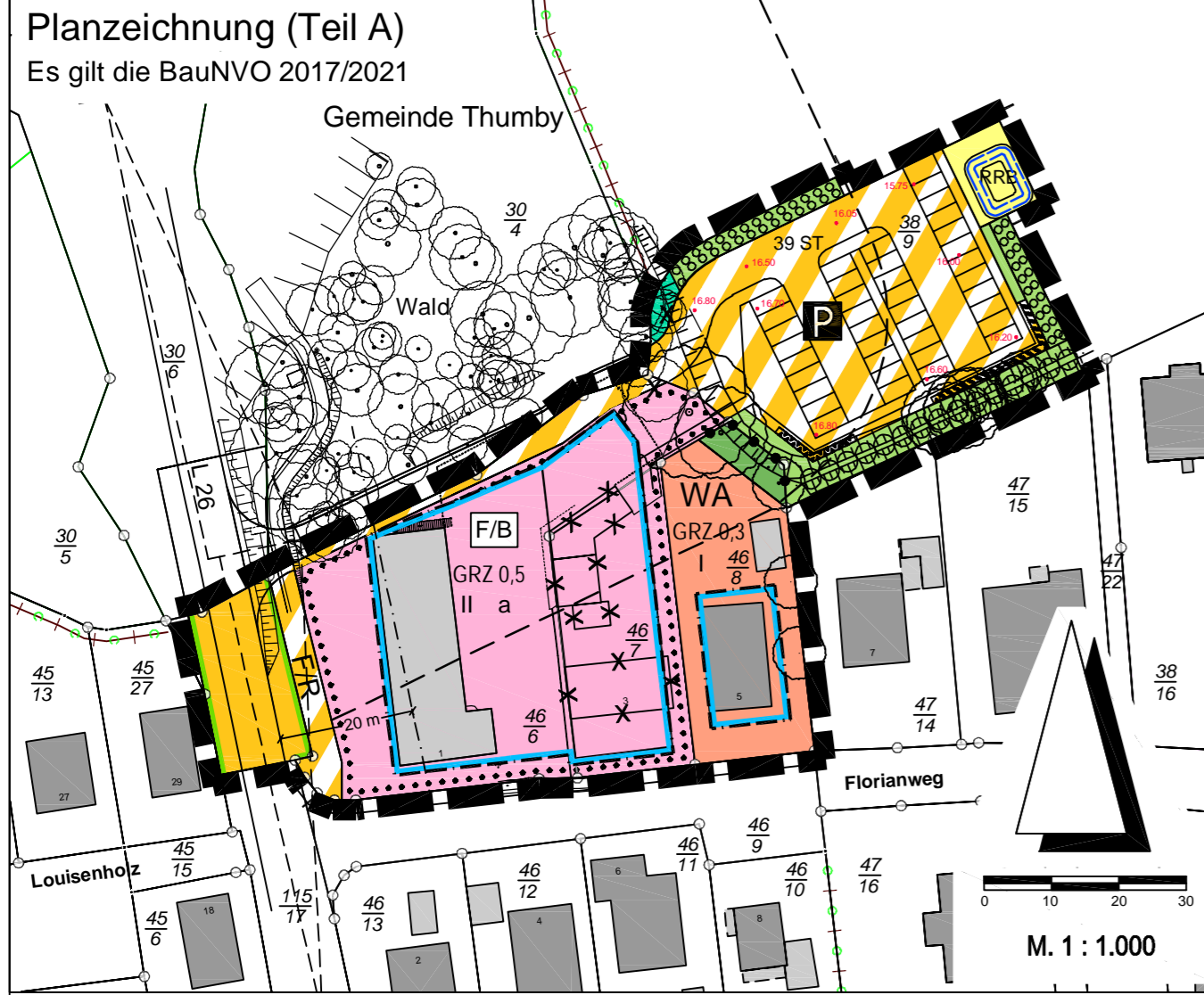


# Satzung der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 19 - Feuerwehrgerätehaus/Bauhof Damp

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 - für das Gebiet nördlich des Florianweges und östlich der Landesstraße 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## TEXT (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und Bauhof** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
    - Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr und Bauhof" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes sowie des gemeindlichen Bauhofes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Fahrzeughallen mit Geräte- und Lagerräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
  - 1.2 Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
    - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird auf max. 11,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
  - Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 5,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - Die Firsthöhe der baulichen Anlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf max. 8,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
  - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 4,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
  - Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Flächen zur Lagerung von Material oder zum Abstellen von Maschinen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 60 cm über der mittleren Höhe des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes (hier Florianweg) liegen.

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand § 9 (1) 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 9 (4) BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- entfallende Gebäude
- geplante Höhe der Parkplatzflächen
- Sichtdreieck
- vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser über 20 cm
- entfallende Bäume

## III. Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone (20 m zur L 26) § 29 StrWG
- 30 m Waldabstandsstreifen § 24 LWaldG
- vorhandener Knick § 21 (1) 4 LNatSchG

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
  - Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
  - Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung zu schützen.
  - Auf der Nordseite der Parkplatzzufahrt ist zum Schutz der angrenzenden Waldflächen ein stabiler Zaun mit einer Höhe von mind. 1,50 m zu errichten.
  - Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
  - Als Ersatz für zu beseitigende Bäume sind insgesamt 13 standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf den Flurstücken 19/12 und 94/14 der Flur 2, Gemarkung Pommerby-Schwastrum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 19 folgende Flächen zugeordnet:  
- Abbuchung von 3.932 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto Brodersby-2 (AZ.: 67.20.35) Kreis Rendsburg-Eckernförde

## 7 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz der Nachbarschaft gegen die Betriebsgeräusche der Freiwilligen Feuerwehr Damp ist ein mindestens 13 m langer und 1,5 m hoher, L-förmiger Schallschirm an der Südwestseite des Parkplatzes zu errichten. Die beiden Schenkel des Schallschirms 1 müssen jeweils mindestens 6,5 m lang sein. Ein zweiter mindestens 25 m langer und mindestens 2,8 m hoher, L-förmiger Schallschirm ist an der Südostseite des Parkplatzes zu errichten. Der westliche Schenkel des Schallschirms 2 muss mindestens 18 m und der nördliche Schenkel mindestens 7 m lang sein. Die Höhe der Schallschirme bezieht sich jeweils auf die Oberfläche des Parkplatzes. Die Schallschirme müssen ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m<sup>2</sup> besitzen und fugendicht ausgeführt sein, auch im Bereich des Abschlusses zum Boden und im Winkel der beiden Schallschirme.

## 8 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Walms- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 20 und 45 Grad zulässig. Nebendachflächen mit bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- Die v.g. Vorschrift gilt nicht für Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen gem. § 14 BauGB.
- Das Anbringen von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

## 9 Artenschutzrechtliche Hinweise

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.
- Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen darf der Abbruch der Gebäude nur innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28.02. erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden bzw. Fledermausquartiere besetzt sind.

## 10 Sonstige Hinweise

- Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.

- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden 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 geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Damp, den .....  
(Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Tarp, den .....  
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Damp, den .....  
(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Damp, den .....  
(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung sowie die 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 ..... 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.  
Damp, den .....  
(Unterschrift)

# BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE DAMP

## Feuerwehrgerätehaus/Bauhof Damp

für das Gebiet nördlich des Florianweges und östlich der Landesstraße 26



Stand: 28.03.2022