

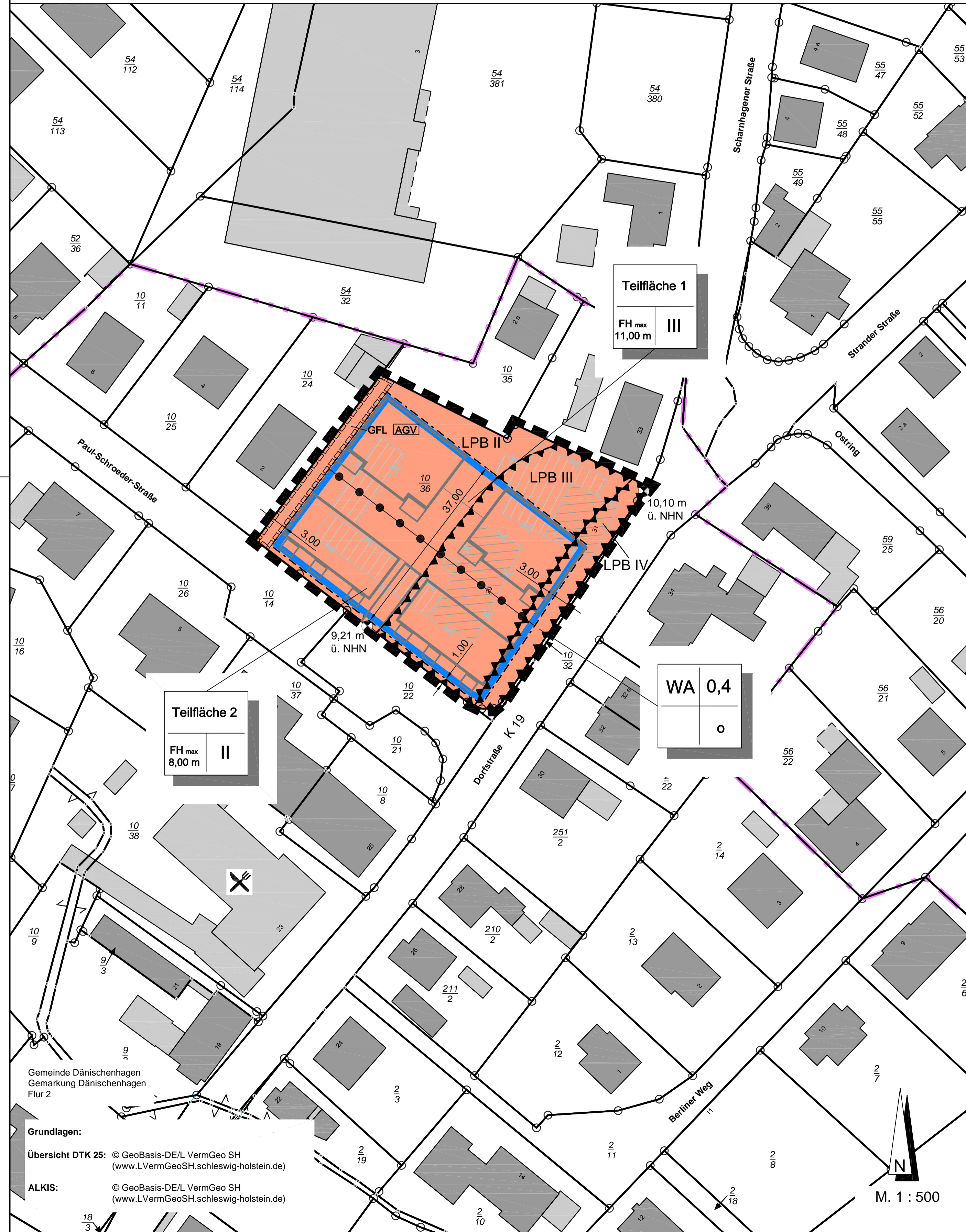
Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 - Entwurf -

für das Gebiet "Dorfstraße 29 und 31 (ehemalige Tankstelle) in Dänischenhagen"

Aufgrund des § 10 und des § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "Dorfstraße 29 und 31 (ehemalige Tankstelle) in Dänischenhagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- FH_max 11,00 m Firsthöhe maximal
- 10,10 m ü.NHN Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhengsystem DHHN 2016

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- GFL [AGV] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde u. Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- LPB IV Lärmpegelbereiche II-IV

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- ▨ Gebäude, künftig fortfallend
- Gebäude, Vorhaben- und Erschließungsplan
- 10/36 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) und (9) BauNVO)

Die nach § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind grundsätzlich unzulässig.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Höhenbezugspunkt (§ 18 (1) BauNVO)

Als Höhenbezugspunkt wird für die Teilfläche 1 10,10 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die Teilfläche 2 wird als Höhenbezugspunkt eine Höhe von 9,21 m über NHN festgesetzt.

4. Wohnraumförderung (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB, § 6 (2) Nr. 1 BauNVO)

Mindestens 25 % der Wohneinheiten sind mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung zu fördern.

5. Grünflächen und Steingärten (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Wege oder für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnung (z.B. Kies) ist nur bis zu einem Flächenanteil von 10 % der Freifläche zulässig.

6. Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In Feldern mit der Bezeichnung LPB III und LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für alle der Dorfstraße (K 19) zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden gemäß des Lärmpegelbereiches III bzw. IV der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Für alle jeweils abgewandten Gebäudefassaden darf das zugeordnete Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Aufenthaltsräumen u. ä. beträgt nach DIN 4109-1:2018-01 bei Lärmpegelbereich III mindestens $R_{w,ges} = 35$ dB und bei Lärmpegelbereich IV mindestens $R_{w,ges} = 40$ dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß $R_{w,ges}$ um 5 dB gesenkt werden.

In Feldern mit der Bezeichnung LPB III und LPB IV sind Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den der Dorfstraße (K 19) abgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2:2018-02, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

7. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Plangebiet sind mindestens vier heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

8.1 **Anzahl der Stellplätze**
Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

8.2 Einfriedungen

Geschlossene Einfriedungen sind straßenseitig unzulässig. Entlang der Paul-Schröder-Straße ist die Anpflanzung einer Hecke bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

8.3 Fassadengestaltung

Außenfassaden von Hauptgebäuden sind mindestens zu 75 % in rotem Verblendmauerwerk auszuführen.

8.4 Dachneigung

Für Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 15 ° bis 35 ° zulässig.

HINWEIS

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannte DIN-Norm Schallschutz im Hochbau - DIN 4109:2018-01 (Teil 1 und 2) kann im Amt Dänischenhagen eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 16.02.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch eine Öffentliche Auslegung im Amt Dänischenhagen sowie über www.bobsh.de vom 25.02.2021 bis 18.03.2021 durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 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 (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 _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter _____ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dänischenhagen, den _____ (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Dänischenhagen

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

Kiel, den _____ (Siegel) (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

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

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dänischenhagen, den _____ (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Dänischenhagen

9. (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dänischenhagen, den _____ (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Dänischenhagen

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den _____ (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Dänischenhagen

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Dänischenhagen übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Dänischenhagen, Abteilung „Bauen Planen und Wohnen“ kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Dänischenhagen



<p>GEMEINDE Dänischenhagen Vertreten durch Amt Dänischenhagen Sturenhager Weg 14 24229 Dänischenhagen</p>	DATUM 30.10.2021
	MASSSTAB 1:500
<p>Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24</p> <p>für das Gebiet "Dorfstraße 29 und 31 (ehemalige Tankstelle) in Dänischenhagen"</p>	VERFAHRENSSTAND Verfahren nach § 13 a
	<p>Vorentwurf ■</p> <p>§ 3 (2) BauGB ■</p> <p>§ 4 (2) BauGB ■</p> <p>Satzung □</p>
<p> IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung IPP Ingenieuregesellschaft Possel u. Partner GmbH Rendsburger Landstr. 196-198 D 24113 Kiel Tel. +49 (431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de</p>	