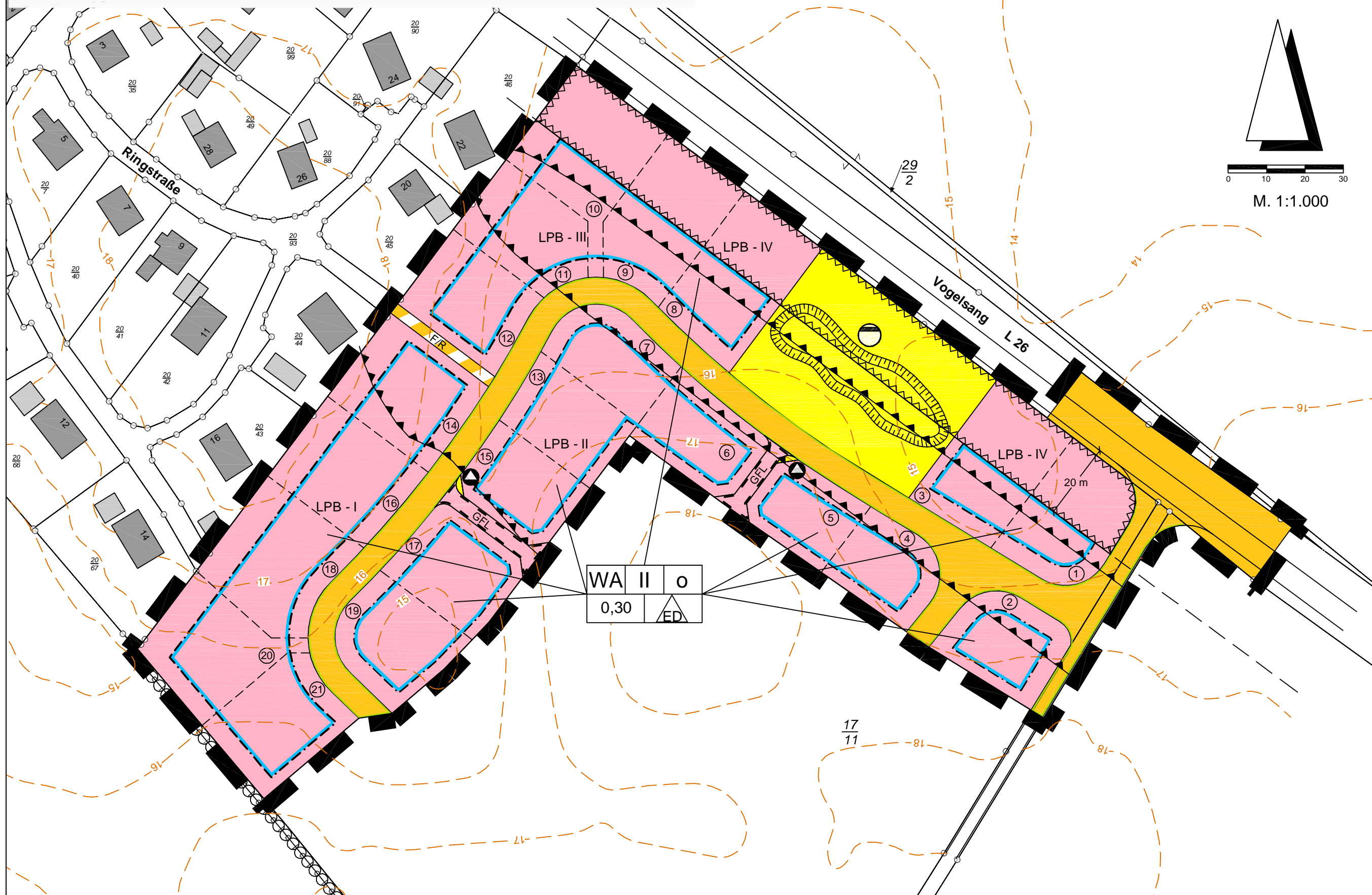


# Satzung der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 15

## - Baugebiet Büsenteich -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 - 'Baugebiet Büsenteich' - für das Gebiet südwestlich der Landesstraße 26, südöstlich der Bebauung Ringstraße und nordwestlich der Straße Büsenteich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/2013



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.08.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 16.09.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.09.2016 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 mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht.

### Text (Teil B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Es sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenoberkante betragen.
  - Für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Die Höhenlage des Erdgeschoßfertigfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußersten Rand der Fahrbahn, betragen.
- 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)
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
  - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND BAULICHE ANLAGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE ZULÄSSIG.** Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES** (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Ebenerdige befestigte Außenwohnbereiche innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in Richtung der Landesstraße L 26 bis zu einem Abstand von 32 m in geschlossener Bauweise zulässig.  
In den Obergeschossen sind befestigte Außenwohnbereiche wie Balkone und Loggien innerhalb des allgemeinen Wohngebietes in Richtung der Landesstraße L 26 bis zu einem Abstand von 41 m, gemessen von der Straßenmitte der L 26, in geschlossener Bauweise zulässig.  
Außenwohnbereiche in Richtung der Landesstraße L 26 sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.  
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße) werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.  
In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.  
Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.  
Zum Schutz der Nachtruhe sind, in dem in der Abbildung 2 dargestellten Bereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.  
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

- 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)
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuer städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schleswig, 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. 15, 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 Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Damp, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee 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)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Sonstige Planzeichen	
<b>I. Festsetzungen</b>				
<b>Art der baulichen Nutzung</b>				
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>				
0,30	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 9 (1) 1 BauGB		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 17, 19 BauNVO		
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 20 BauNVO		
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>				
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO		
<b>Verkehrsflächen</b>				
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB		
F/R	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB		
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung</b>				
	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB		
	Flächen für die Abfallbeseitigung hier: Mülltonnenaufstellplatz			
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB		
	Lärmpegelbereiche	§ 9 (1) 10 BauGB		
	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (7) BauGB		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) 21 BauGB		
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Grundstücke in der zweiten Reihe			
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>				
	vorhandene Flurstücksgrenzen			
	Flurstücksnummer			
	Numerierung der vorgesehenen Grundstücke			
	Höhenlinie (Höhen über NN)			
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung			
	Sichtdreieck			
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>				
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG		
	20m-Anbaufreihaltefläche an der L 26	§ 29 StrWG		

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE DAMP BAUGEBIET BÜSENTEICH

für das Gebiet südwestlich der Landesstraße 26, südöstlich der Bebauung Ringstraße und nordwestlich der Straße Büsenteich

