

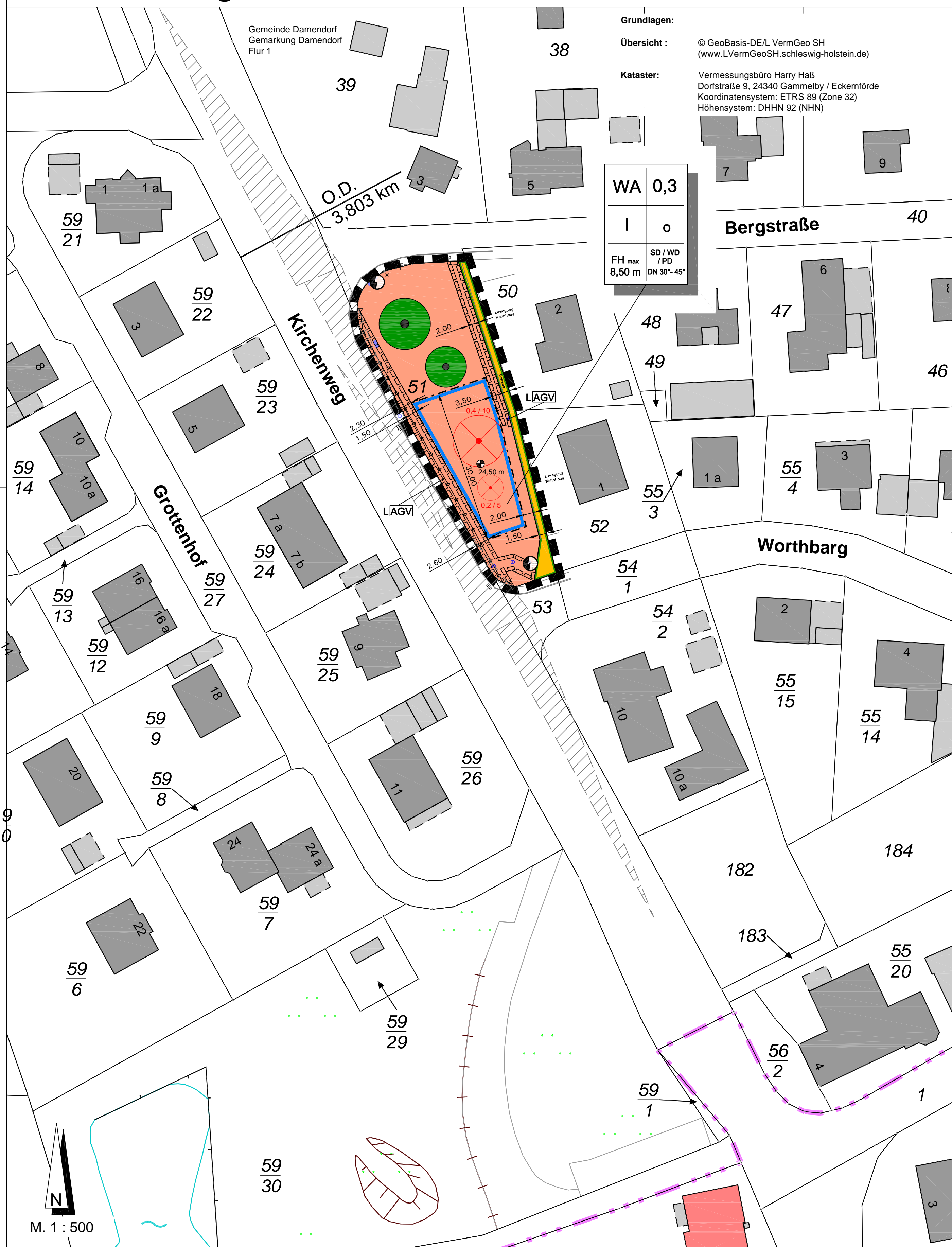
Satzung der Gemeinde Damendorf über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für den Bereich östlich der Straße "Kirchenweg", zwischen den Einmündungen der Straßen "Worthburg" im Süden und "Bergstraße" im Norden

Aufgrund des § 10 und § 13 (vereinfachtes Verfahren) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgendende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich östlich der Straße "Kirchenweg", zwischen den Einmündungen der Straßen "Worthburg" im Süden und "Bergstraße" im Norden, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Planzeichnung -Teil A-



Text - Teil B -

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 - Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
 - Stellplätze und Garagen sowie notwendige Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO S-H)**
Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze für PKW (bzw. Garagen / überdachte Stellplätze) auf dem Grundstück herzustellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
Die maximale Firsthöhe beträgt 8,5 m. Darin inbegriffen sind auch untergeordnete Bauteile wie z. B. Schornsteine.
Die maximale Firsthöhe (FH_{max}) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF).
Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens baulicher Anlagen darf die Höhe des innerhalb des Baufensters fixierten Höhenbezugspunktes von 24,5 m über NHN nicht überschreiten.
 - Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern oder Hausgruppen ist nur eine Wohneinheit je Wohngebäude (je Doppelhaushälfte bzw. Hausscheibe) zulässig.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO S-H)**
 - Fassaden / Außenflächen**
Die Außenfassade der Hauptgebäude ist in Holzbauweise unzulässig. Die Giebelbereiche der Hauptgebäude und Schmuckbänder in untergeordneter Flächengröße sind in Holzbauweise zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches oder alternativ auf dem Flurstück 59/30 der Gemeinde Damendorf sind mindestens vier standortgerechte Laub- oder Obstbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Wurzelbereiche sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen.
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.
Innerhalb der Wurzelbereiche sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie das Verlegen von Leitungen unzulässig.
 - Wasserhaushalt und Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 8 Abs. 1 LBO S-H)**
Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen. Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau und Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.
Nicht überbaute Grundstücksflächen des bebauten Grundstücks sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO S-H wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
 - Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schädverdrichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.
Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Archäologische Kulturdenkmäler**
Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies 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 seiner Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtfelder) sind jegliche baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Bäume.

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

Gammelby / Eckernförde, den Öff. best. Vermessungsingenieur
Harry Haß

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (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, 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 Gemeindevertretung hat die 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Damendorf, den Bürgermeister
Gemeinde Damendorf

- (Ausfertigung) Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Damendorf, den Bürgermeister
Gemeinde Damendorf

- Der Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 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.

Damendorf, den Bürgermeister
Gemeinde Damendorf

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssatzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Damendorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Hüttener Berge Abteilung / Fachbereich ... kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Planzeichen nach der PlanzV90

- Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 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)**
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH_{max} 8,50 m Höchstzulässige Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
24,50 m Höhenbezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
SD / WD / PD Satteldach / Walmdach / Pultdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
DN 30° - 45° Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Elektrizität - Trafo

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zukünftig fortfallende Einzelbäume (Stamm- und Kronendurchmesser im m)

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

O.D. 3,803 km Ortsdurchfahrtsgrenze § 19 StrWeg S-H

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnung

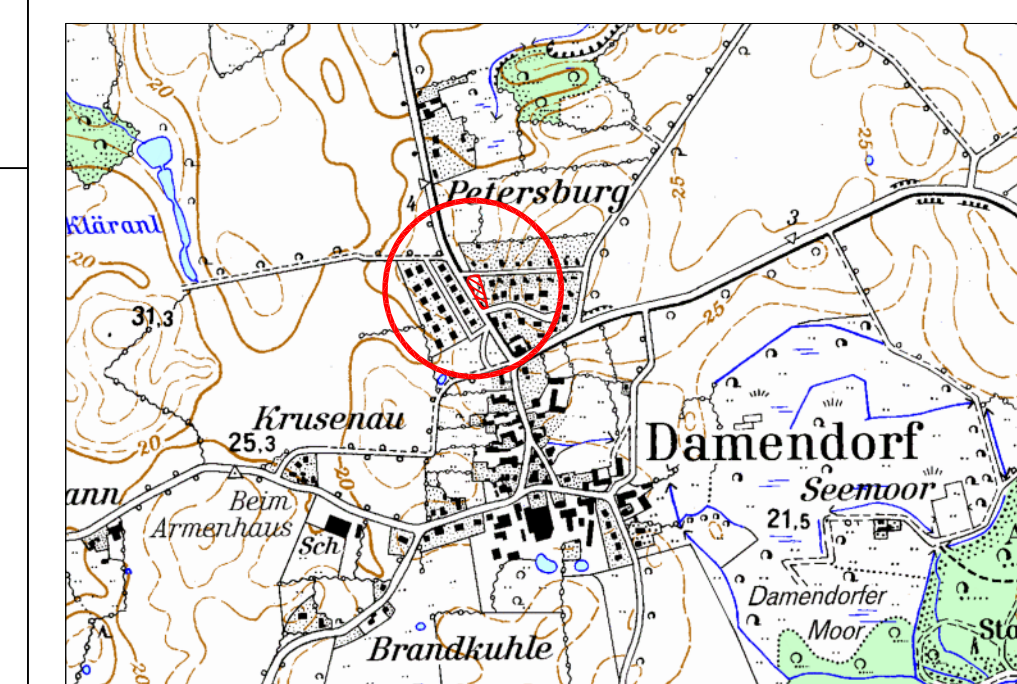
Flurstücksgrenzen

Sichtfelder nach RAS106, Ziffer 6.3.9.3

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, 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 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, 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.

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Damendorf



<p>GEMEINDE Damendorf Vertreten durch Amt Hüttener Berge Mühlenstraße 8 24361 Groß Wittensee</p>	<p>DATUM 22.04.2020</p>
	<p>MASSSTAB 1:500</p>
<p>Satzung der Gemeinde Damendorf über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1</p> <p>für den Bereich östlich der Straße "Kirchenweg", zwischen den Einmündungen der Straßen "Worthburg" im Süden und "Bergstraße" im Norden</p>	<p>VERFAHRENSSTAND</p> <p>vereinfachtes Verfahren</p> <p>Vorentwurf § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4a(3) BauGB Satzung</p>

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
Posedel u. Partner GmbH
Rönneburger Landstr. 198-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
www.ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de