

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde: Damsdorf
 Gemarkung: Damsdorf
 Flur: 6
 Plangrundlage: ALKIS GIS
 (Stand: Juli 2021)

WA	
II	
GRZ 0,25	

ZEICHENERKLÄRUNG:

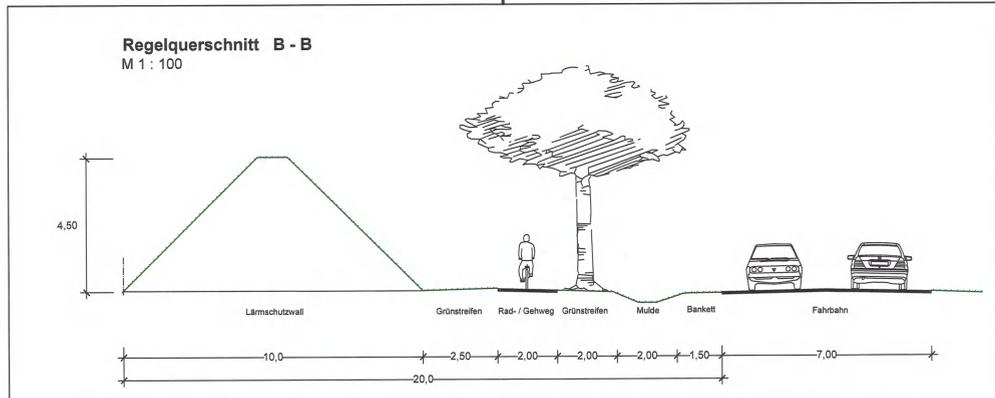
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichen Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg**
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen**
- Zweckbestimmung:**
- Gärtnerische Nutzung**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Zweckbestimmung:**
- KS** Knickschutzstreifen
- Anpflanzen von Knick**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Zweckbestimmung: Lärmschutzwand / -wand**
- Sonstige Planzeichen**
- Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand / -wand)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG
- Anbauverbotszone Landesstraßen 20 m § 30 (2) BNatSchG
- § 29 (1a) StrWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Maßlinien mit Maßangaben
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck
- vorh. Fahrbandrand
- Kronenbereich außerhalb des Geltungsbereiches
- Flurgrenze

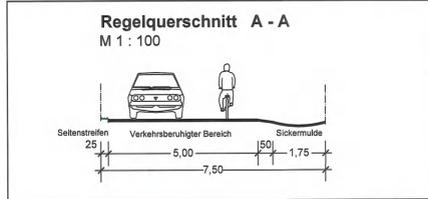
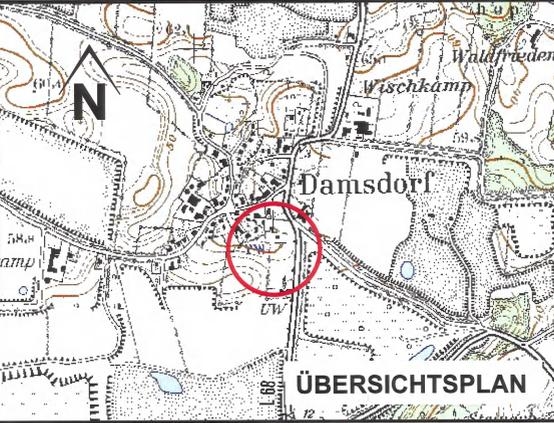


TEIL " B " TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 1 Abs. 5 und 6, 4 BauNVO)**
 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässige Nutzung des § 4 Abs. 2 Nr. 2, "der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften", Nr. 3 „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ nicht zulässig.
 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 Abs. 2 BauNVO)**
 Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m. Der Bezugspunkt liegt bei 60 m üNN.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 Abs. 5 BauNVO)**
 Auf den Grundstücken 2 bis 4 ist eine Überschreitung der Baugrenze um bis zu 3,50 m zulässig, wenn das Gebäude traufseitig zum Knick errichtet wird und eine Traufhöhe von 5 m nicht überschritten wird.
- Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 Die Mindestgrundstücksgröße für ein Wohngebäude beträgt 800 m².
- Stellplätze (§§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. 84 LBO)**
 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze anzulegen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB, § 84 LBO)**
 6.1 Dachdeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Eingangüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Hochglänzende oder edelgeboberte Materialien sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie unzulässig.
 6.2 Zulässig sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, vortretenden Bauteilen, Garagen und Carports zulässig.
 6.3 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des zulässigen Vollgeschosses sind unzulässig („Staffelgeschosse“). Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.
 6.4 Außenbeleuchtungen an Gebäuden oder freistehend dürfen eine Höhe von 3 m nicht überschreiten und nicht nach oben abstrahlen. Der Abstrahlwinkel der Lampen darf max. 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).
 6.5 Der Lärmschutzwand ist mit knicktypischen Gehölzen zu bepflanzen. Eine Lärmschutzwand ist mit Rankgewächsen zu begrünen.
- Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 7.1 Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume oberhalb des 1. Vollgeschosses sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße (erf. R_{w,ges}) aller Außenbauteile betragen:

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile R _{w,ges}	
	Wohnräume	Bürräume
III	35 dB	30 dB

- Innerhalb des Lärmpegelbereiches LPB III sind zum Schlafen genutzte Räume oberhalb des 1. Vollgeschosses, die nicht in Richtung Westen ausgerichtet sind, mit schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.
- Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein am Wallfuß 10 m breiter, im Bereich des Lärmpegelbereiches LPB IV 4,50 m hoher, im Bereich des Lärmpegelbereiches LPB III 3,00 m hoher Lärmschutzwand aufzuschütten. Alternativ kann auch eine Lärmschutzwand oder eine Wall-/Wandkombination errichtet werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 8.1 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
 8.2 Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
 8.3 Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.
 8.4 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig. Ein 50 cm breiter Streifen um das Wohngebäude herum ist zulässig.
 8.5 Die 3 m breiten Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen sowie Versiegelungen freizuhalten.
 8.6 Während der Bauphase ist durch das Aufstellen eines Bauzaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.
 8.7 Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.



SATZUNG DER GEMEINDE DAMSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET

"Westlich der Segeberger Straße, südlich der Grundstücke Dorfstraße 1a - d"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 4 für das Gebiet "Westlich der Segeberger Straße, südlich der Grundstücke Dorfstraße 1a - d", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2021.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved am 13.06.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.08.2019 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2021 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2021 bis 19.05.2021 während folgender Zeiten: montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr, mittwochs, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 01.04.2021 im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-bornhoeved.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 07.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE DAMSDORF DEN 31.01.2022

 BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeo SH) DEN 05. JAN. 2022

 Amtschef

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2021 bis 04.11.2021 während folgender Zeiten mit Terminvergabe Montag bis Freitag von 8.15 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zu einer freien Sprechzeit ohne Terminvergabe montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. 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, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 23.09.2021 im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-bornhoeved.de" ins Internet eingestellt.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE DAMSDORF DEN 31.01.2022

 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE DAMSDORF DEN 31.01.2022

 BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 16.02.2022 (vom 09.02.2022 bis 17.02.2022 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.02.2022 in Kraft getreten.

GEMEINDE DAMSDORF DEN 17.02.2022

 BÜRGERMEISTER