

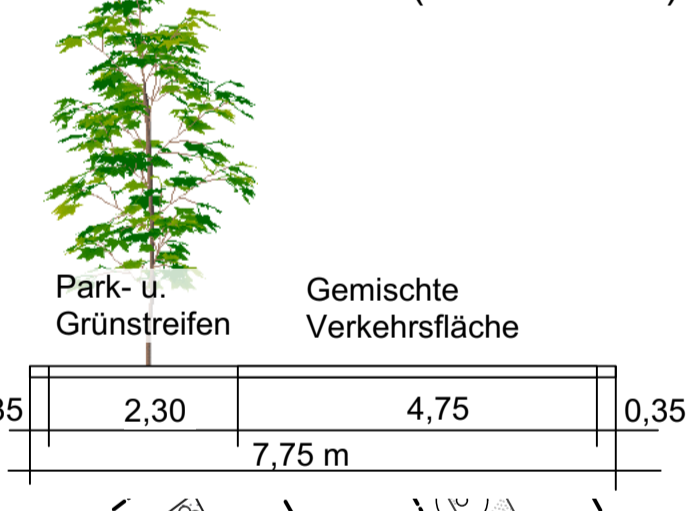
# BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE DAMLOS

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



### QUERSCHNITT A-A STRAßENRAUM M 1:1.00 (schematisch)



## TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 2017
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
    - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen)) unzulässig.
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
    - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
 

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf für Terrassen bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,3 überschritten werden.
  - GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBAUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
  - MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m².
  - ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
    - Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
    - Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind außerhalb der Knicks und der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln.
    - Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten und zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Grünfläche durch einen Zaun einzufrieden.
    - Die gesetzlichen Knickschutzbestimmungen sind einzuhalten.
    - Die Dachflächen von Nebengebäuden, Nebenanlagen und Carports sind mit einem mindestens 6cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
  - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
    - STRASSENÄUMER**

In der Erschließungsstraße sind mindestens 9 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
    - KNICKNEUANLAGE**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Knickneuanlage ist auf einem Erdwall als mindestens zweireihiger "bunter Knick" anzulegen (Ausgleichsmaßnahme).
  - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
    - DACHGESTALTUNG**

Zulässig sind gleichwinklig geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 48°. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune und graue oder anthrazitfarbene Materialien zu wählen. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind unzulässig. Photovoltaik ist zulässig.
    - EINFRIEDUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE**

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Gabionenwände und Kunststofflechwände bzw. Kunststofflechwandungen in Zäunen sind unzulässig.
    - GESTALTUNG DER VORGÄRTEN**

Die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.
    - STELLPLÄTZE**

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten (§ 84 Abs.1 Nr. 8 LBO).

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Damlos durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damlos für ein Gebiet in Damlos, östlich des Sebenter Wegs, nördlich der Siedlung Steinkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Wegeausschusses vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.02.2018 bis 14.03.2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 06.02.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Wegeausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter [www.lensahn.de](http://www.lensahn.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Damlos, den ..... Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

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

Oldenburg i.H. den ..... Siegel -Öffentl. best. Verm.-Ing.-

Damlos, den ..... Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Damlos, den ..... Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Damlos, den ..... Siegel (Reiner Wolter) -Bürgermeister-

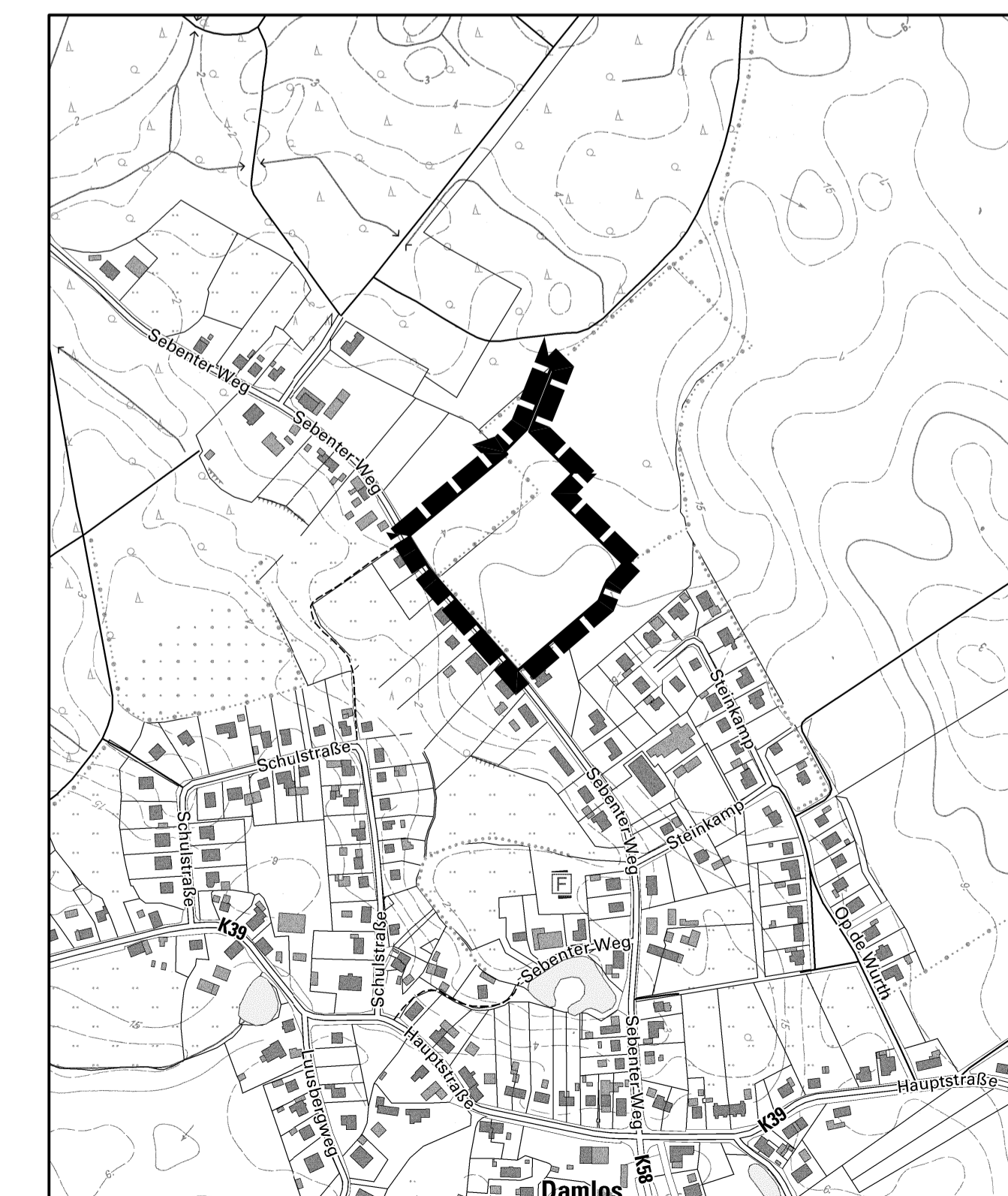
**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damlos übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lensahn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE DAMLOS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für ein Gebiet in Damlos östlich des Sebenter Wegs, nördlich der Siedlung Steinkamp

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000  
Stand: 06. Januar 2023



## PLANZEICHEN

- Es gilt die BauNVO 2017
- FESTSETZUNGEN**
    - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
    - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
      - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
    - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO
      - 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
      - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
      - FH ≤ 24,50 m ü NNH MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENULL
    - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
      - E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
      - BAUGRENZE
    - VERKEHRSLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
      - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
      - VERKEHRSLÄCHEN
      - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
      - V VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
    - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
      - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
      - ABWASSER (REGENRÜCKHALTE- / KLÄRBECKEN)
    - GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
      - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
      - KNICKSCHUTZSTREIFEN

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
  - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
  - KNICKNEUANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - ERHALT VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
    - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
    - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs.5 BauNVO
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
  - HÖHENPUNKTE
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
  - VORHANDENE KNICKS § 21 NatSchG
  - GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 24 LWaldG
  - WALDABSTAND

### QUERSCHNITT B-B NEUANPFLANZUNG KNICK M 1:1.00 (schematisch)

