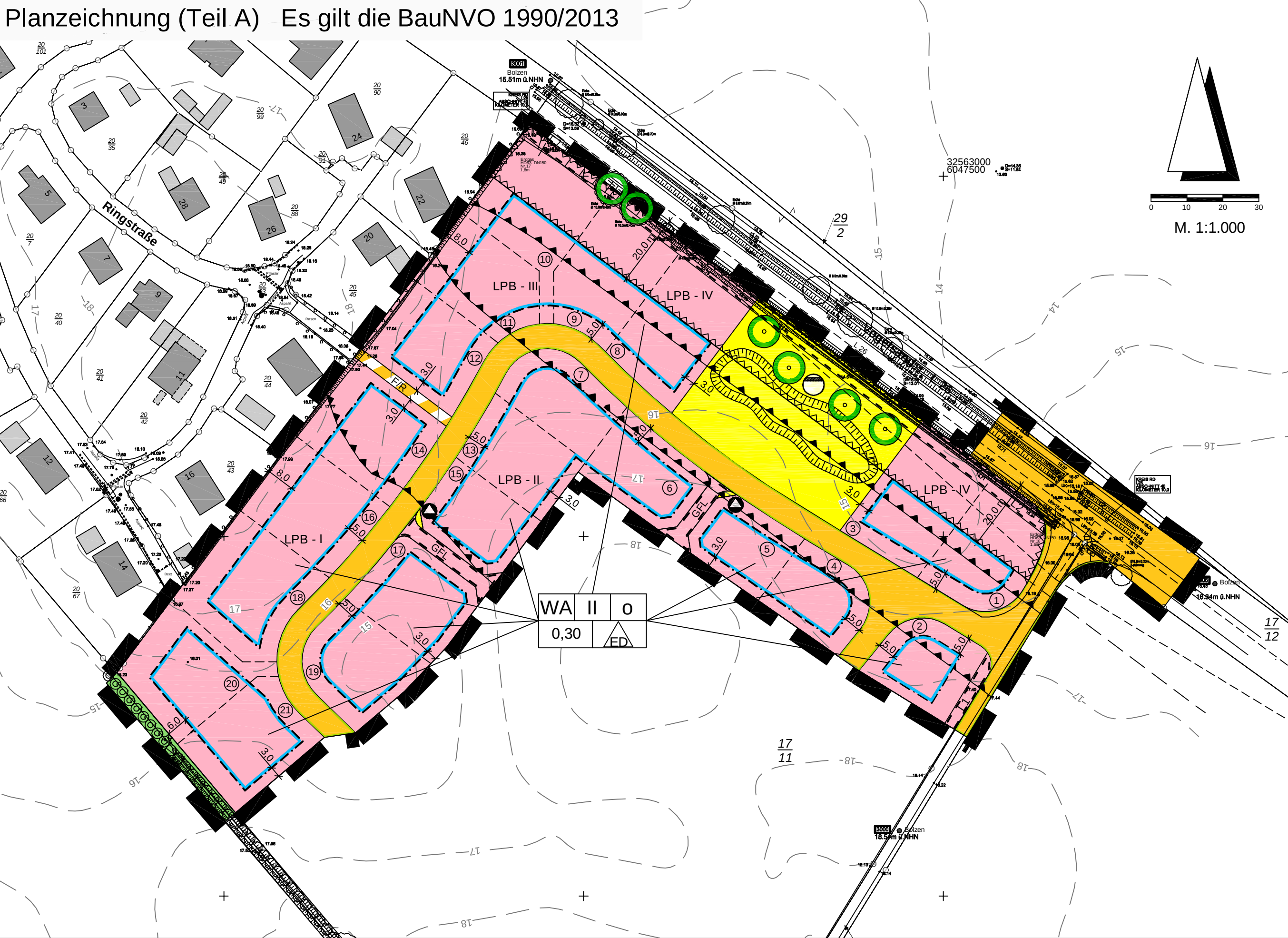


Satzung der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 15 - Baugebiet Büsenteich -

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



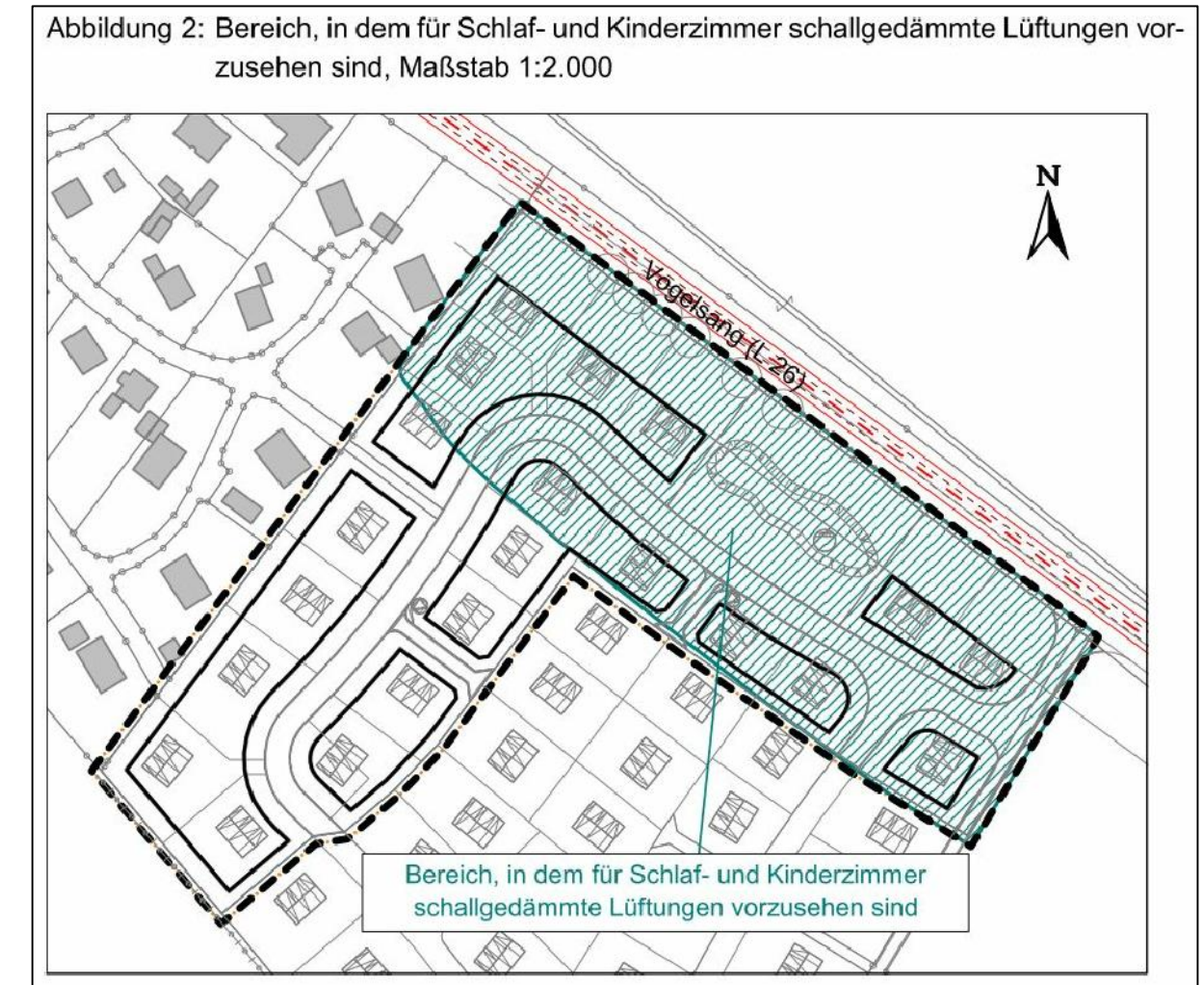
Text (Teil B)

- 1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- 2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenoberkante betragen.
2.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- 3. 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.
- 4. 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)
4.1 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete und als 'zu erhaltend' festgesetzte Knick ist dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
4.2 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 3,00 m zum Fuß des festgesetzten Knicks nicht zulässig.
4.3 Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind mind. vier heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
5.1 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.
- 6. 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 (siehe Abb. 1).
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 (siehe Abb. 1).
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 schallgedämmte 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.

- 7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
7.1 Dachform und Dachneigung
7.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 15 Grad Neigung zulässig.
7.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
7.2 Dacheindeckung
7.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
7.3 Außenwandgestaltung
7.3.1 Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
7.3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
7.3.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten v.g. Bestimmungen nicht.

Hinweise:
Die im Text (Teil B) angesprochene DIN-Vorschrift 4109 kann bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.
Der Ausgleich des Eingriffs durch Bodenversiegelungen erfolgt über ein Ökokennto in der Gemeinde Brodersby (OT Schönhagen), dass unter dem Aktenzeichen 67.20.35-Brodersby-2 beim Kreis Rendsburg-Eckernförde geführt wird.



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. 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.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.09.2016 durchgeführt.
- 3. 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 24.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. 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 13.04.2017 bis zum 15.05.2017 während der Sprechstunden 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 05.04.2017 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Damp, den (Unterschrift)
- 7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den (Unterschrift)
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9. 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)
- 10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

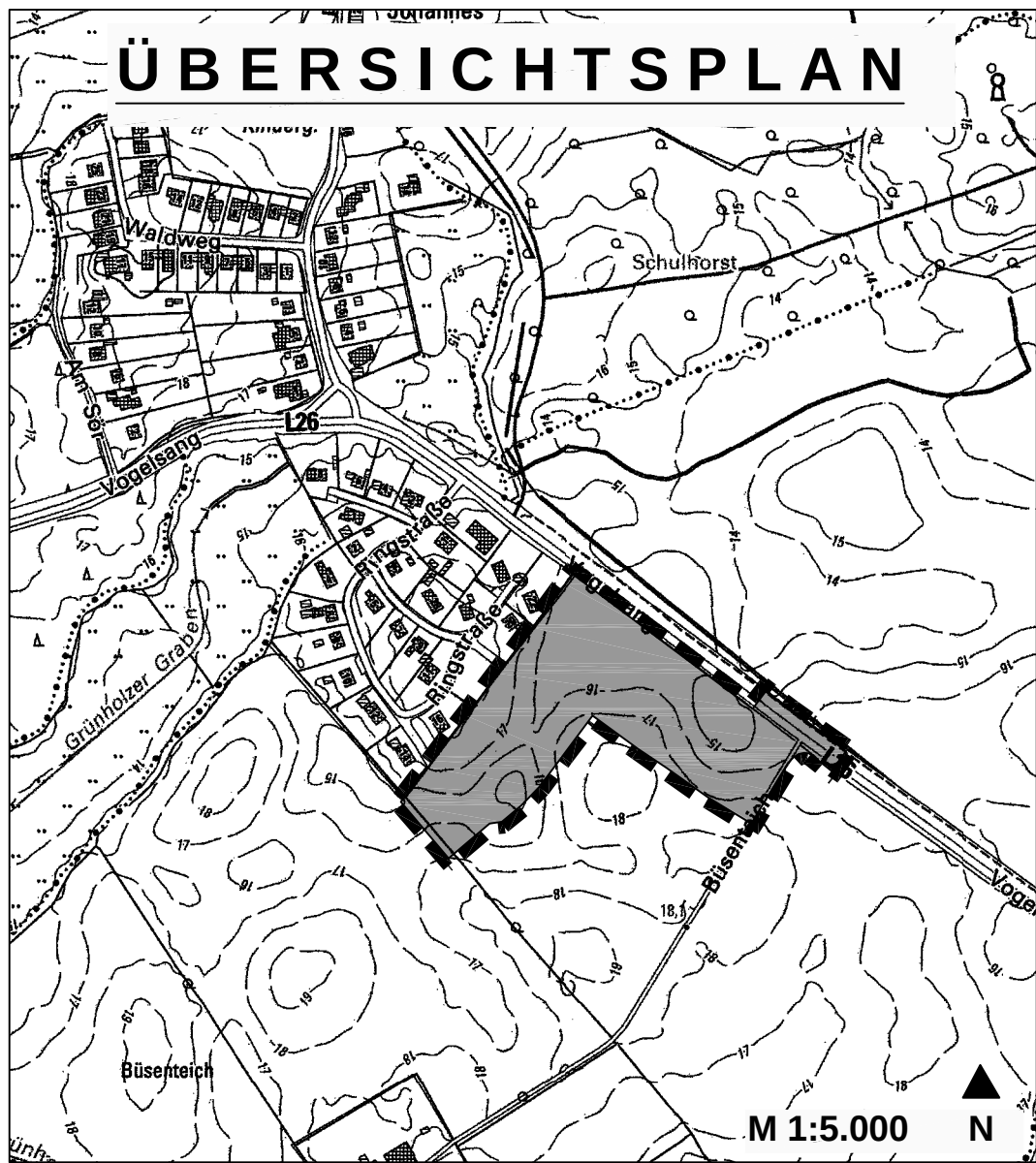
Damp, den (Unterschrift)
- 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, 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)

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
DER GEMEINDE DAMP

BAUGEBIET BÜSENTEICH

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,30	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
	Flächen für die Abfallbeseitigung hier: Mülltonnenaufstellplatz	
Grünflächen		
	Grünfläche, privat	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Anpflanzung eines Baumes ohne Standortbindung	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung eines Baumes	§ 9 (1) 25b BauGB
○○○○○○	Anpflanzung von Knicks	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
LPB - III	Lärmpegelbereiche	§ 9 (1) 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücke in der zweiten Reihe	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten	§ 9 (1) 21 BauGB
L1	der Deutschen Telekom	
L2	der Gemeinde Damp	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
17 11	Flurstücksnummer	
(10)	Numerierung der vorgesehenen Grundstücke	
-17-	Höhenlinie (Höhen über NN)	
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
	Sichtdreieck	
III. Nachrichtliche Übernahme		
○○○○○○	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
L26	20m-Anbaufreihaltefläche an der L 26	§ 29 StrWG

