

Satzung der Gemeinde Dobersdorf, Kreis Plön, über

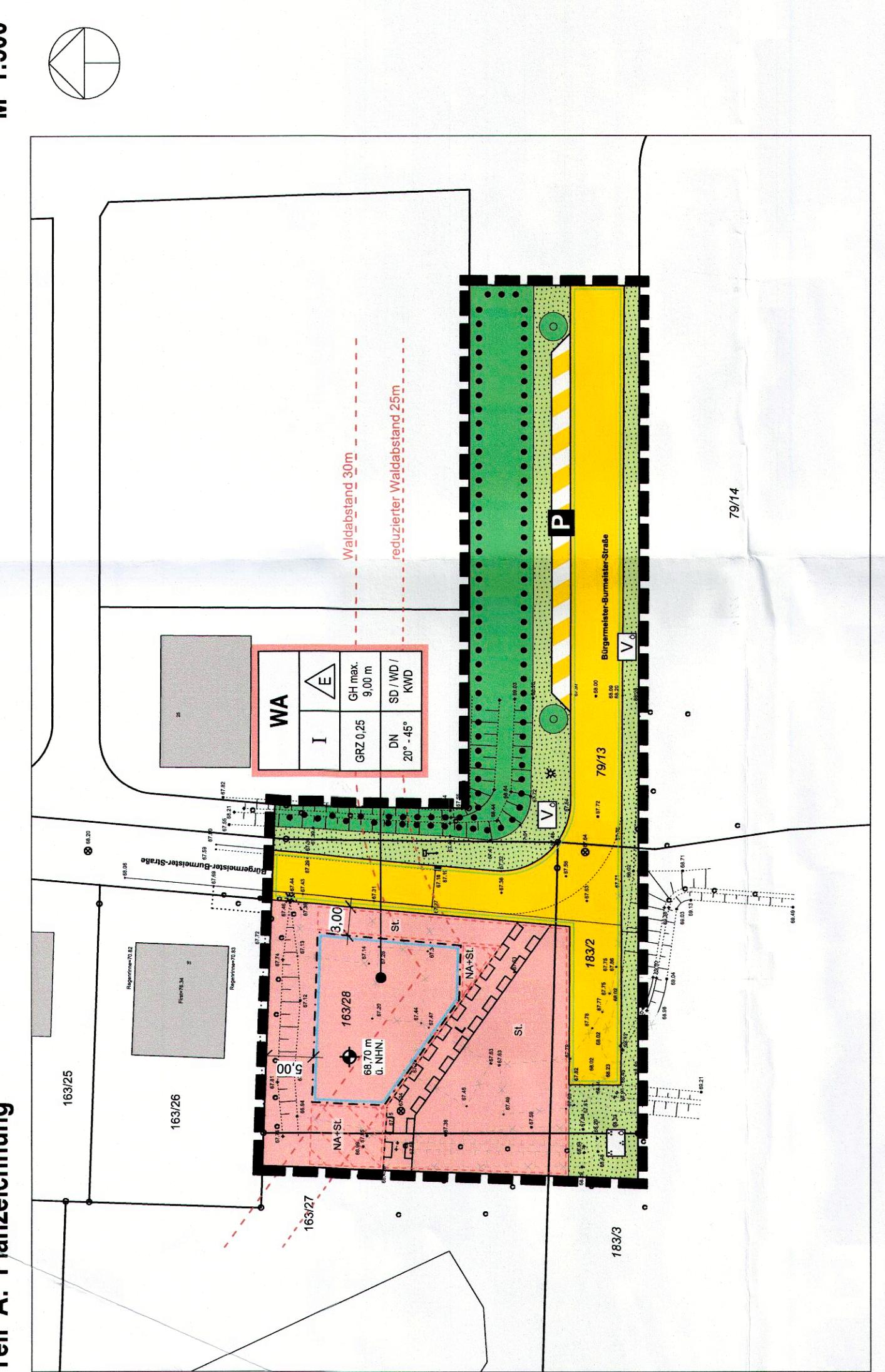
die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

Für das Gebiet westlich der K 31 und südlich der vorhandenen Bebauung 'Bürgermeister-Burmeister-Straße' im Ortsteil Lillenthal

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussstättigung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2021 folgende Satzung der Gemeinde Dobersdorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet westlich der K 31 und südlich der vorhandenen Bebauung 'Bürgermeister-Burmeister-Straße' im Ortsteil Lillenthal, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A- und dem Text - Teil B- erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerklärung

PLANZEICHEN	ERÄUFTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	PLANZEICHEN	ERÄUFTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen § 9 Baug. und BauNVO			2. Nächtl. Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB		
Grenze des flärmlichen Geltungsbereiches Nr. 13			Mit Leitlinienstreichen zu bestehende Fließzeugzonen		
Art der baulichen Nutzung			der Gemeinde Dobersdorf sowie der Ver- und Entsorgungssträger		
Allgemeines Wohngebiet					
WA					
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2, 3, 19 BauVO + § 16 Abs. 2 + 3 19 BauNVO	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) z.B. 9,00 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) z.B. 9,00 m	§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2, 3, 19 BauVO + § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1		Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe des Feuerabgangs (OFEG) als Angabe über Normalhöhne (N.U. NN.)	Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe des Feuerabgangs (OFEG) als Angabe über Normalhöhne (N.U. NN.)	§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2, 3, 19 BauVO + § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3 19 BauNVO
WA	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß				
Bauweise, Baugrenzen	Nur Einzelhäuser zulässig				
Baugrenze					
Gebäudegestaltung					
DIN 20°-45°	zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach	§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	3. Darstellung ohne Normcharakter		
VERKEHRSFLÄCHEN					
Staatsstraßenanzüglinie					
Straßenverkehrsfähige					
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung					
P Öffentliche Parkplätze					

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, 5, 4 BauNVO)
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind, die noch § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Verwendung des Gebäudes dienende, äiken sowie Schenk-, und Sparschweisschafferei gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - Genaus § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und § 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsvermögensgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und anastellen) nicht zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.
- Hebe baubarer Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; V.m. § 12 + 14 BauNVO; § 23 Abs. 5 BauNVO und § 84 LBO S.-H.)
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximale Gestaltdeihöhen (GHmax) mit 9,00m gemessen, ab Oberkante des Feuerabgabes (OFEG) festgesetzt. Die maxima gebaute wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00m überschritten werden.
- Die Oberkante des Feuerabgabes des Erdgeschosses (OFEG) darf, die in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 4 BauGB) angegebene Höhe (Normalhöhne (N.U. NN)) nicht überschreiten.

3.09.2021

[Handunterschrift]
Name:
Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung einer öffentlichen Auslegung während der Öffnungszeit für den Öffentlichkeitsantrag, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass der Auslegungsfrist abgelaufen ist, ab dem 24.03.2020 bis zum 01.04.2020 aller Interessierten schriftlich oder zur Nachschrift abgegeben werden können, am 02.07.2020 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden per E-Mail und Fax (§ 4 Abs. 2 BauGB) auszugsweise über die Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung einer öffentlichen Auslegung während der Öffnungszeit für den Öffentlichkeitsantrag, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass der Auslegungsfrist abgelaufen ist, ab dem 24.03.2020 bis zum 01.04.2020 aller Interessierten schriftlich oder zur Nachschrift abgegeben werden können, am 02.07.2020 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden per E-Mail und Fax (§ 4 Abs. 2 BauGB) auszugsweise über die Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 13.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass der Auslegungsfrist abgelaufen ist, ab dem 24.03.2019 bis zum 01.04.2019 aller Interessierten schriftlich oder zur Nachschrift abgegeben werden können, am 02.07.2019 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden per E-Mail und Fax (§ 4 Abs. 2 BauGB) auszugsweise über die Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 13.06.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2021 geprüft. Das Ergebnis