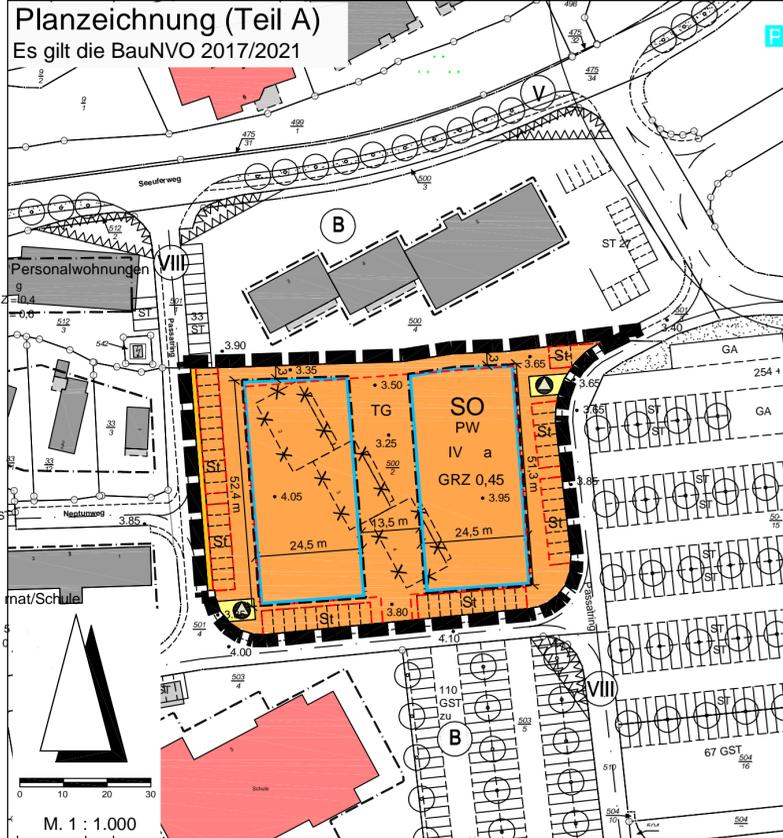


SATZUNG DER GEMEINDE DAMP ÜBER DIE 8. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/III

"OSTSEEBAD DAMP - SÜDTEIL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 8. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III - für das Gebiet "Ostseebad Damp - Südteil / für das Gebiet innerhalb der Straße 'Passatring' (Passatring 2 bis 4)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



TEXT (TEIL B)

- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet - Personalwohnungen** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - (1) Das sonstige Sondergebiet 'Personalwohnungen' dient der Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen, die dem dauerhaften Wohnen von betriebszugehörigem Personal dienen. Betriebszugehörig im Sinne dieser Festsetzung sind alle im Ostseebad Damp beschäftigten Personen.
 - (2) Zulässig sind Gebäude mit Personalwohnungen, erforderliche Nebenanlagen sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
 - (3) Zulässig sind zudem Anlagen für die Verwaltung der Personalwohnungen.
 - (4) Ferienwohnungen sind unzulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - (1) Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Sondergebietes 'Personalwohnungen' darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 überschritten werden.
 - (2) Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 16,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens betragen.
 - (3) Die Höhe der Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird auf max. 3,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - (1) Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- 4 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - (1) Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude im Sondergebiet 'Personalwohnungen' darf nicht höher als NHN + 4,30 m liegen.
- 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - (1) Innerhalb des Plangebietes dieser Änderung des Bebauungsplanes sind mind. 6 Einzelbäume als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
 - (2) Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB
 - Stellplätze
 - Tiefgarage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III § 9 (7) BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - entfallende bauliche Anlage
 - vorhandene Geländehöhe in Meter über NHN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Damp, den (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den (Unterschrift)

6 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- (1) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

7 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) BauGB)

- (1) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßen- gesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

8 Artenschutzrechtliche Hinweise

- (1) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen insbesondere gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist der Rückbau der Gebäude außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind Bruten auf dem Dach durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern.
- (2) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen insbesondere gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist die Rodung der vorhandenen Gehölze außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

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 die 8. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III, 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 Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Damp, den (Unterschrift)

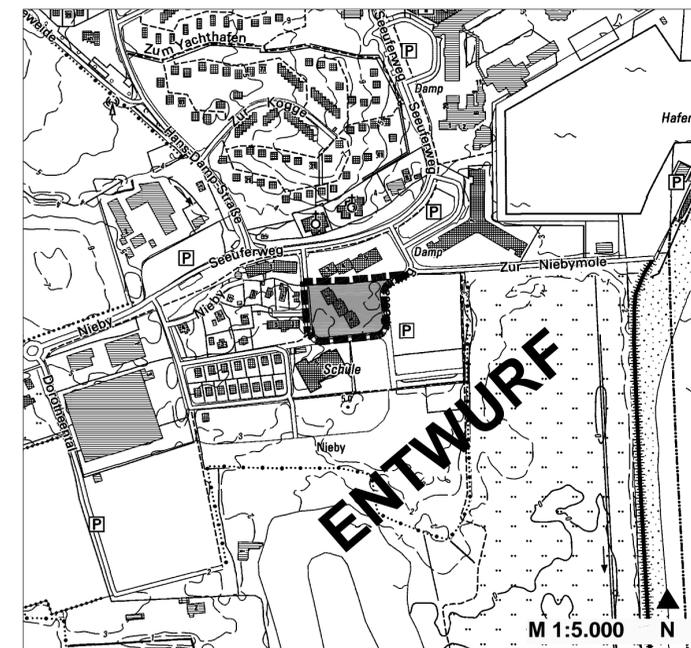
11. Der Beschluss der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt 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, Entschädigungs- ansprüche 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)

8. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5/III DER GEMEINDE DAMP

'Ostseebad Damp-Südteil'

betreffend den Bereich 'Passatring 2 bis 4'



STAND: NOVEMBER 2022