

Satzung der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 - Wirtschaftshof Gut Damp

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 - für das Gebiet 'Wirtschaftshof Gut Damp', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die BauNVO 2017



TEXT (TEIL B)

- 1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet - Tourismus**
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - (1) Das Sondergebiet 'Tourismus' dient zu dem Zweck des Tourismus wie z.B. Ferienwohnungen, Veranstaltungs- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
 - (2) Zulässig sind:
 - im Baufeld 1: sonstige Gewerbebetriebe, Ausstellungsräume, Verwaltungsräume für den landwirtschaftlichen Betrieb und die Jägerei
 - im Baufeld 2: Ferienwohnungen
 - im Baufeld 3: Restaurant einschließlich Außensitzbereich, Veranstaltungsräume, Konferenzräume, Verwaltungsräume, Lagerräume
 - im Baufeld 4: Eventhalle, Konferenzräume, Ausstellungsräume, Wellnessräume
 - im Baufeld 5: Ferienwohnungen
 - im Baufeld 6: Ferienwohnungen, Gästezimmer
 Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen
- 2 Mass der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull).
 - 2.2 Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes 'Tourismus' darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 11.700 m² überschritten werden.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
 - 3.2 Die Außensitzbereiche des Restaurants im Baufeld 3 sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 3.3 In den Baufeldern 2 und 3 dürfen die Baugrenzen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 4 m überschritten werden.
- 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 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - 4.2 Die private Zufahrtsstraße darf nur in wassergebundener Form (Schotterweg) befestigt werden.
 - 4.3 Innerhalb der privaten Grünflächen 'Parkanlage' ist die Errichtung von sämtlichen baulichen Anlagen unzulässig.
- 5 Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - 5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude im Sondergebiet 'Tourismus' darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.
- 6 Baugestalterische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - 6.1 In den Baufeldern 2, 3, 4 und 6 ist eine Dacheindeckung der zum Wirtschaftshof ausgerichteten Dachflächen nur mit Reet zulässig.
 - 6.2 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind
 - im Baufeld 1 nur als Satteldächer,
 - in den Baufeldern 2, 3, 4 und 6 nur als Krüppelwalmdächer und
 - im Baufeld 5 nur als Walmdach zulässig.
 - 6.3 Die exakte Ausgestaltung, die exakten Farbgebungen und deren Glanzeffekte sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Für Baudenkmale sind zunächst die Materialien und Farbgebungen maßgeblich, mit denen das Gebäude errichtet worden ist.
- 7 Denkmalschutzrechtlicher Hinweis**

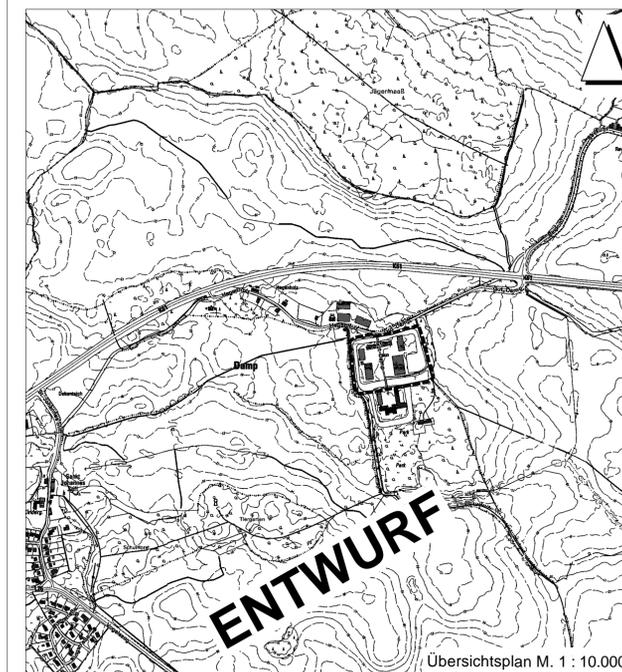
Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Das gilt mindestens für die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Straßen und größeren Pflanzmaßnahmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 07.11.2019 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 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 am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, 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 ausgelegen. 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Tarp, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 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)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE DAMP

WIRTSCHAFTSHOF GUT DAMP



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet - Tourismus	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR 4.500 m²	Grundfläche maximal	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
FH 30,50	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
TH 18,50	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenze		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächenflächen		
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private Zufahrtsstraße	§ 9 (1) 11 BauGB
Grünflächenflächen		
■	Private Grünflächen - Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
○	Einzelbäume mit Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
ST	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
+	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
14/2	Flurstücksnummer	
②	Bezeichnung der Baufelder	
■	vorhandene Gebäude	
○	vorhandene Bäume	
• 21,86	vorhandene Geländehöhe in m über NHN	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
□	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 9 Abs. 6 BauGB) § 8 DSchG

STAND: JUNI 2020