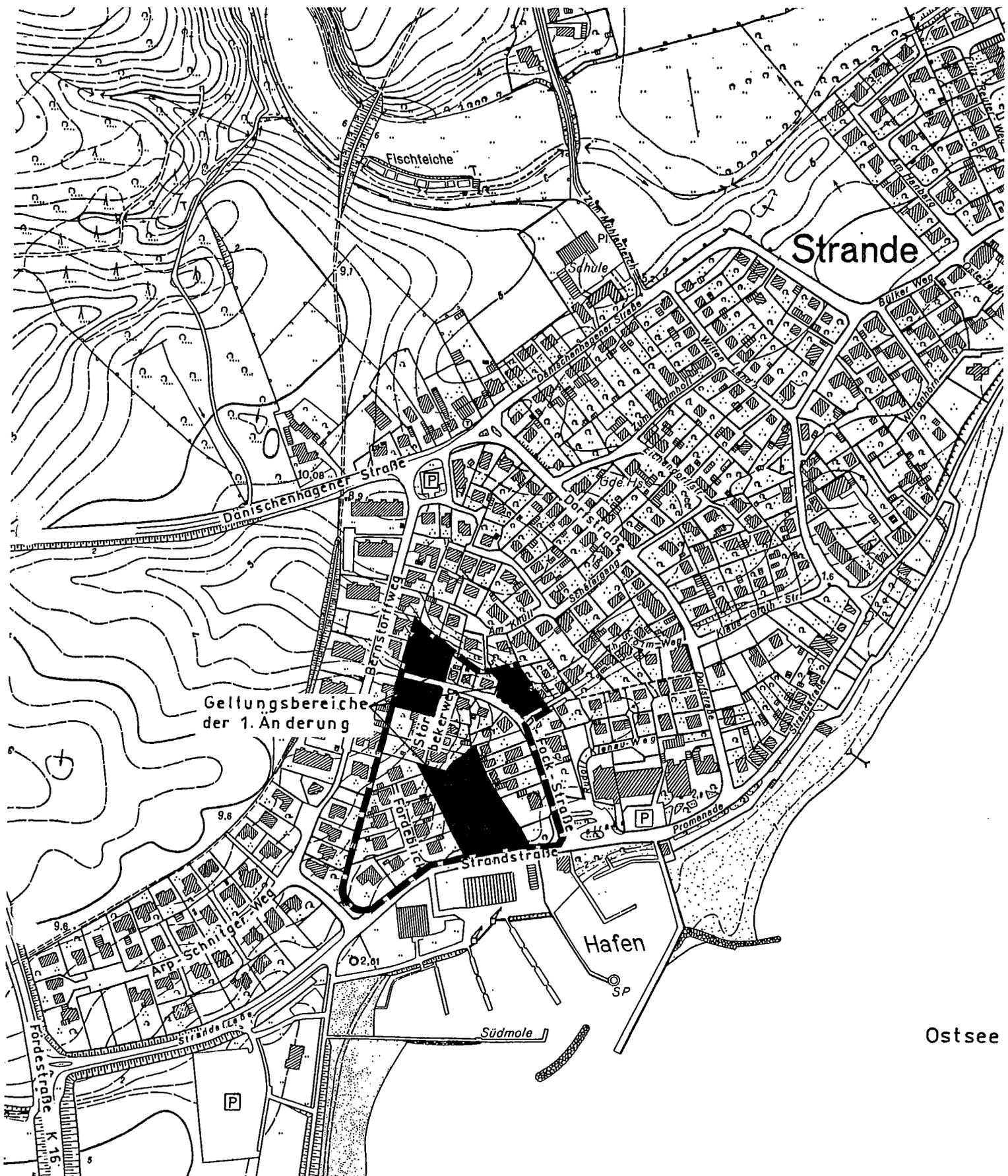


GEMEINDE STRANDE

Bebauungsplan Nr. 2

1. Änderung



**BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE STRANDE
1. ÄNDERUNG**

Gebiet: Straße Fördeblick, Gorch-Fock-Straße,
Störtebekerweg und Strandstraße zwischen
Arp-Schnitger-Weg und Gorch-Fock-Straße

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000 ANLAGE a



SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 1. ÄNDERUNG

Gebiet: Straße Fördeblick, Gorch-Fock-Straße,
Störtebekerweg und Strandstraße zwischen
Arp-Schnittger-Weg und Gorch-Fock-Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gebiet: Straße Fördeblick, Gorch-Fock-Straße, Störtebekerweg und Strandstraße zwischen Arp-Schnittger-Weg und Gorch-Fock-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke unzulässig, können Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

3. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden -

auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	um bis zu:
„11“	100 vom Hundert,
„12“, „13“	160 vom Hundert,
„14“	105 vom Hundert,
„15“, „16“	160 vom Hundert,
„31“, „32“	135 vom Hundert,
„33“	95 vom Hundert,
„34“	135 vom Hundert,
„38“, „39“	105 vom Hundert.

Eine weitergehende Überschreitung des vom Hundert-Anteils an der Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 ist als Ausnahme zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils oder zum Ersatz für versiegelte Bodenflächen getroffen werden.

4. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen bzw. überdeckte Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 5,00 m und / oder einen seitlichen Abstand von mind. 2,00 m einhalten.

5. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind auf allen Baugrundstücken ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Anschluss an Garagen und überdeckte Stellplätze bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

Darüber hinaus sind Schränke für Abfallbehälter sowie Einrichtungen zum Wäsche trocknen und Teppich klopfen auf den Grundstücken allgemein zulässig.

6. Höhenlage der Baugrundstücke

§ 9 Abs.2 BauGB

Die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche der Baugrundstücke ist zu erhalten; Aufschüttungen oder Abgrabungen gegenüber der zu erhaltenden Oberfläche des vorhandenen Grundstücks sind unzulässig.

7. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:	Höhenbezug auf:
„11“	3,50 m,	9,50 m,	mittlere Höhe des Fußweges an der Nordseite der Strandstraße im Bereich des Grundstücks;
„12“	6,00 m,	10,50 m,	nördliche Grenze der zugeordneten mit Rechten zu belastenden Fläche;
„13“	3,50 m,	9,50 m,	nördliche Grenze der zugeordneten mit Rechten zu belastenden Fläche;
„14“, „15“	3,50 m,	9,50 m,	mittlere Höhe des Fußweges an der Nordseite der Strandstraße im Bereich des jeweiligen Grundstücks;
„16“	3,50 m,	9,50 m,	nördliche Grenze der zugeordneten mit Rechten zu belastenden Fläche;
„31“	4,00 m,	9,50 m,	mittlere Höhe des Störtebekerweges im Bereich des Grundstücks;
„32“	4,00 m,	9,50 m,	mittlere Höhe der Gorch-Fock-Straße im Bereich des Grundstücks;
„33“, „34“	4,00 m,	9,00 m,	mittlere Höhe der Gorch-Fock-Straße im Bereich des jeweiligen Grundstücks;
„38“, „39“	4,00 m,	9,00 m,	mittlere Höhe der Gorch-Fock-Straße im Bereich des jeweiligen Grundstücks.

Soweit die vorhandene, nicht aufgeschüttete Oberfläche eines Baugrundstücks im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Mittel mehr als 0,80 m höher als der festgelegte Höhenbezug liegt, kann als Ausnahme eine entsprechend größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut bzw. eine größere Gesamthöhe zugelassen werden.

8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

8.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Materialien - Farbe -:
„11 bis 16“	Verblendmauerwerk - weiß - oder - gelb - bzw. Putz - weiß -;
„31“, „32“, „33“, „34“	Verblendmauerwerk bzw. Putz - weiß -;
„38“, „39“	Putz - weiß -.

Giebeldreiecke und bis zu 15 % aller verbleibenden Außenwandflächen können in Holz ausgeführt werden. Für Wintergärten sind andere Außenwandgestaltungen - mit Ausnahme von Blech - zulässig.

8.1.2. Dächer:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Dachform / Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -:
„11 bis 16“	Satteldach / 45° - 50°, Dachsteine oder Faserzementdachplatten - dunkelbraun - oder - anthrazit -;
„31“, „32“, „33“, „34“	Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach / 45° - 50°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten - rot -, - rotbraun -, - dunkelbraun - oder - anthrazit -;
„38“, „39“	Satteldach / 50° - 53°, Dachsteine - dunkelbraun - oder - anthrazit -.

Für Wintergärten sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen - mit Ausnahme von Blech - zulässig.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie den Festsetzungen über Dachneigung und Farbe entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

Dachaufbauten -

Gauben sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von 2/5 der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 2,75 m nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mind. 1,50 m von den seitlichen Dachkanten einhalten.

8.2. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Stellplätzen

8.2.1. Außenwände:

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.

8.2.2. Dächer:

Dachneigung, Dacheindeckung -

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder Flachdach.

9. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art und Lage der Rechte:

Nutzungsberechtigte:

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
auf in Aussicht genommenen
Grundstücken „12“ und „13“

Eigentümer der in Aussicht genommenen
Grundstücke „11“, „12“ und „13“,
Gemeinde,

auf in Aussicht genommenen
Grundstücken „15“ und „16“

Versorgungsunternehmen;
Eigentümer der in Aussicht genommenen
Grundstücke „15“ und „16“,
Gemeinde,
Versorgungsunternehmen.

10. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

11. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Gelände, anzupflanzen und zu unterhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart mit mindestens vorgenanntem Stammumfang zu ersetzen.

12. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und § 92 LBO

Die Baugrundstücke sind an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Anpflanzungen zu begrenzen; Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.

13. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart oder anderer Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Gelände, zu ersetzen.

14. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Die Baugrundstücke können - ergänzend zu den festgesetzten Anpflanzungen (siehe Text „12.“) - an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m bzw. Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m eingefriedigt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2004 gebilligt.

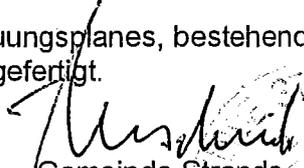
Dänischenhagen, den 12. 1. 05


Amt Dänischenhagen
- Der Amtsvorsteher -



Diese Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

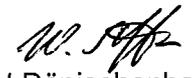
Strande, den 12. 1. 05

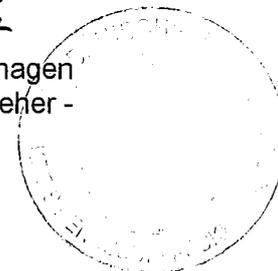

Gemeinde Strande
- Der Bürgermeister -



Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1. 2. 05 ortsüblich bekanntgemacht 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin am 02. 2. 05 in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den 02. 2. 05


Amt Dänischenhagen
- Der Amtsvorsteher -



Planverfasser

Bahlmann - Goebel
Stadtplaner Eckernförde