

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S. 885), sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **7. DEZ. 1992** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Gebiet: Straße Fördeblick, Gorch-Fock-Straße, Störtebekerweg und Strandstraße zwischen Arp-Schnitger-Weg und Gorch-Fock-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl.I S. 132).

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

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 (§ 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. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

3. 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.

4. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

Lage innerhalb der	Für in Aussicht genommene
Verkehrsflächen:	Grundstücke:
"B" an Strandstraße	"1 bis 10",
"C" an "A"	"25 bis 31".

5. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

6. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und
§ 82 LBO

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

7. 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 zu ersetzen.

8. Bindung für die Erhaltung von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen ist die vorhandene Vegetation aus Strauchwerk in Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

9. 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 Grundstückes sind unzulässig.

10. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gebietsbezogene, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind auf allen Baugrundstücken ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Darüber hinaus sind Schränke für Abfallbehälter sowie Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken allgemein zulässig.

11. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen

sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf dem jeweiligen in Aussicht genommenen Grundstück kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "29 bis 30" um bis zu 50 vom Hundert, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1", "17" und "33" um bis zu 60 vom Hundert, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "11 bis 16", "18 bis 28" und "31 bis 32" um bis zu 80 vom Hundert, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2 bis 10" und "34 bis 39" um bis zu 90 vom Hundert überschritten werden. Als Ausnahme kann eine darüber hinausgehende Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 zugelassen werden.

12. Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß

§ 20 Abs.3 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Aufenthaltsräume im Dachgeschoß einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

13. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

13.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche bzw. die nördliche Grenze der jeweils zugeordneten mit Rechten zu belastenden Fläche zu beziehen.

In Aussicht genommene Grundstücke:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:
" 1 bis 10"	3,50 m,	8,50 m,
"11 bis 22"	3,50 m,	9,50 m,
"23 bis 32"	4,00 m,	9,50 m,
"33 bis 39"	4,00 m,	9,00 m.

13.2. Gestaltung der Hauptbaukörper

13.2.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Materialen
"1 bis 16"	- Farbe -: Verblendmauerwerk - weiß - oder - gelb - bzw. Putz - weiß -;
"17 bis 39"	Verblendmauerwerk bzw. Putz - weiß -.

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

13.2.2. Gestaltung der Dächer:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung
"1"	- Farbe -: Sattel- oder Walmdach/38° - 40°, Dachsteine - dunkelbraun -;

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -:
"2 bis 10"	Satteldach/38° - 40°, Dachsteine - dunkelbraun -;
"11 bis 16"	Satteldach/45° - 50°, Dachsteine oder Faserzement- dachplatten - dunkelbraun - oder - anthrazit -;
"17 bis 39"	Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/45° - 50°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten - rot -, - rotbraun -, - 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:

Dachaufbauten sind bei Dächern mit einer Neigung bis 40° unzulässig.

In den anderen Fällen dürfen Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie 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.

13.3. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, überdeckten Stellplätzen

13.3.1. Außenwandgestaltung:

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,
Holz oder Glas.

13.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dacheindeckung - soweit nicht Flachdach -
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

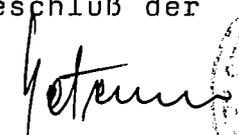
14. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Die Baugrundstücke können - ergänzend zu den festgesetzten Anpflanzungen (siehe Text "6.2.") - 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.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **-7. DEZ. 1992** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **-7. DEZ. 1992** gebilligt.

Strande, den **24. FEB. 1993**

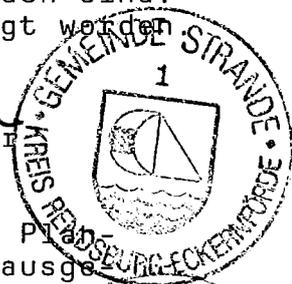

Bürgermeister



Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **1. MRZ. 1993** dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **27. MAI 1993** Az.: **B2 Strande 24. MRZ. 1993** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben werden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Strande, den **30. JULI 1993**


Bürgermeister



Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

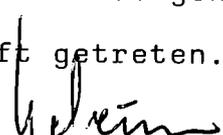
Strande, den **30. JULI 1993**


Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **-5. AUG. 1993** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mithin am **-6. AUG. 1993** in Kraft getreten.

Strande, den **-9. AUG. 1993**


Bürgermeister



Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde