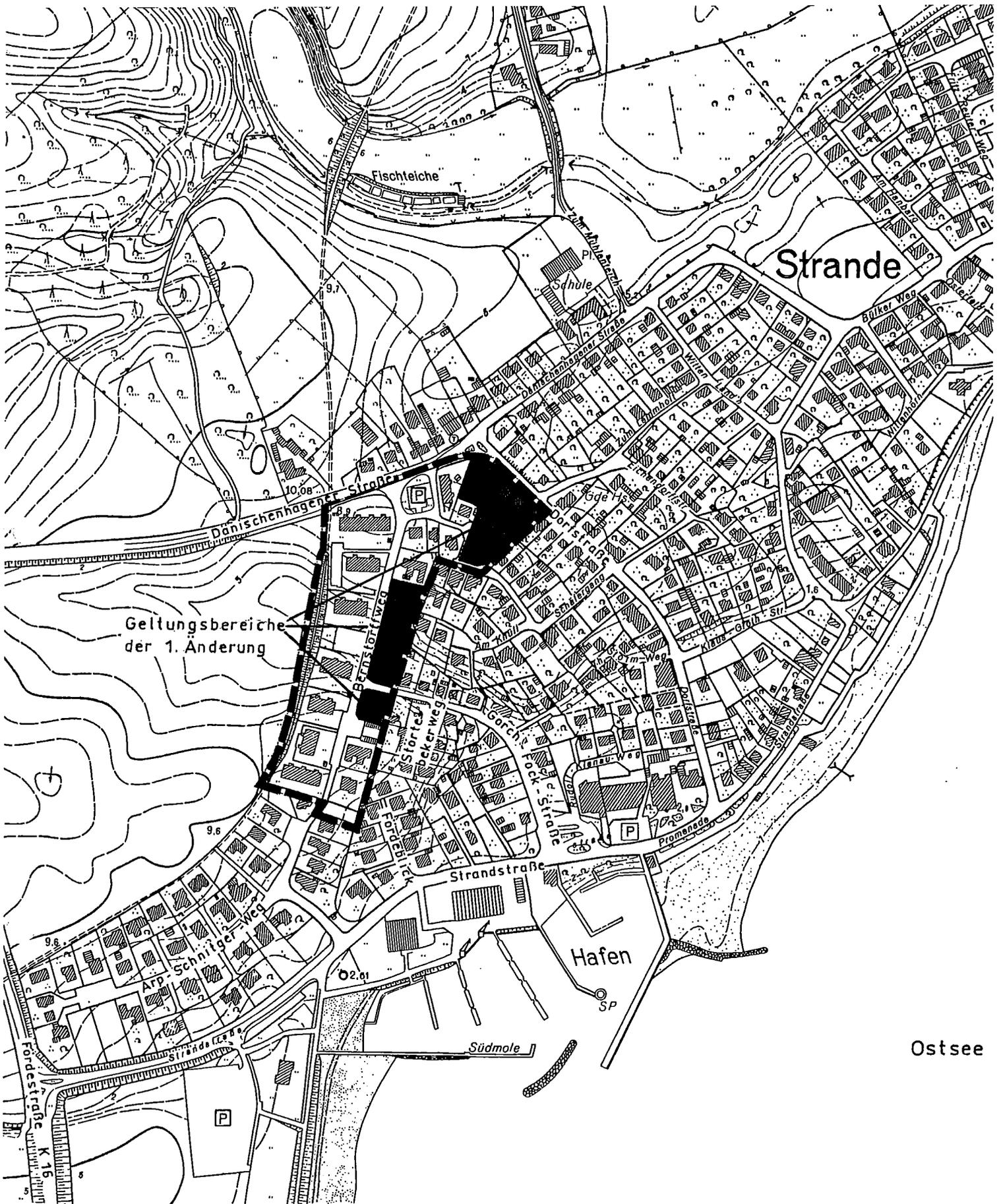


GEMEINDE STRANDE

Bebauungsplan Nr. 5

1. Änderung



**BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE STRANDE
1. ÄNDERUNG**

Gebiet: Straße Bernstorffweg, südwestlicher
Bereich Dänischenhagener Straße und
nordwestlicher Bereich Dorfstraße



SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

1. ÄNDERUNG

Gebiet: Straße Bernstorffweg, südwestlicher
Bereich Dänischenhagener Straße und
nordwestlicher Bereich Dorfstraße

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. 5 „Gebiet: Straße Bernstorffweg, südwestlicher Bereich Dänischenhagener Straße und nordwestlicher Bereich Dorfstraße“, 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

1.1. Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

können Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

1.2. 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 nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 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 Treppenräume 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:
„5 bis 9“	100 vom Hundert,
„14“	110 vom Hundert,
„15“	120 vom Hundert,
„18 bis 21“	110 vom Hundert,
„22“	90 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.

Ausnahmsweise kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm auf dem jeweiligen Grundstück zugelassen werden, jedoch ist die Fläche des Vorgartens - Raum zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorderkanten der überbaubaren Grundstücksflächen in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - von Nebenanlagen freizuhalten.

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

6. Mindestgröße der Baugrundstücke

§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 700 qm in den Reinen Wohngebieten sowie von 600 qm in den Allgemeinen Wohngebieten darf nicht unterschritten werden.

7. 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.

8. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:	Höhenbezug auf:
„5 bis 9“	3,75 m,	7,00 m,	mittlere Höhe des Fußwegs an der Ostseite der Straße Bernstorffweg im Bereich des jeweiligen Grundstücks;
„14“	3,75 m,	9,00 m,	mittlere Höhe des Fußwegs an der Nordseite der Straße Schäfergang im Bereich des Grundstücks;
„15“	3,75 m,	9,00 m,	mittlere Höhe der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich des Grundstücks;
„18 bis 22“	3,75 m,	9,00 m,	mittlere Höhe des Fußwegs an der Südseite der Dorfstraße 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.

9. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

9.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

9.1.1. Außenwände:

Auf in Aussicht genommenen
Grundstücken:

„5 bis 9“

„14 bis 15“

„18 bis 22“

Materialien - Farbe -:

Verblendmauerwerk - weiß -;

Verblendmauerwerk - weiß - bzw. Putz - weiß -;

Verblendmauerwerk - weiß - bzw.

Putz - weiß - oder - hellgrau -.

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

9.1.2. Dächer:

Auf in Aussicht genommenen
Grundstücken:

„5 bis 9“

„14 bis 15“

„18 bis 22“

Dachform / Dachneigung,
Dacheindeckung

- Farbe -:

Satteldach / 35°,

Dachsteine oder Faserzementdachplatten

- anthrazit -;

Satteldach / 48° - 52°,

Dachsteine oder Faserzementdachplatten

- anthrazit -;

Satteldach / 48° - 52°,

Dachsteine oder Faserzementdachplatten

- 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 bei Dächern mit einer Neigung von 35° unzulässig.

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.

9.2. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Stellplätzen

9.2.1. Außenwände:

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.

9.2.2. Dächer:

Dachneigung, Dacheindeckung -

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder Flachdach.

10. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

11. 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.

12. 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.

13. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Die Baugrundstücke können - ergänzend zu den Festsetzungen des Abschnittes „11.“ - im Bereich der Zugänge und Zufahrten durch Türen und Tore aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Oberfläche der jeweiligen Verkehrsfläche, begrenzt 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

W. Seff
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

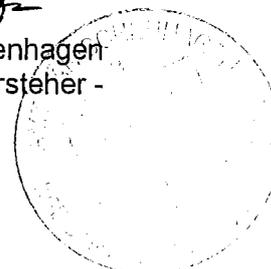
K. Schmidt
Gemeinde Strande
- Der Bürgermeister -



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 01. 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

W. Seff
Amt Dänischenhagen
- Der Amtsvorsteher -



Planverfasser

Bahlmann - Goebel
Stadtplaner Eckernförde