

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

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

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.I 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 **14. NOV. 1991** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan 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) 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

1.1. Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können Räume für freie Berufe (§ 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, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und 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

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. Mindestgröße der Baugrundstücke

§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

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

3. Spielfläche

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte Spielfläche ist den Eigentümern des in Aussicht genommenen Grundstücks "1" in Eigentum und Nutzung zugeordnet.

4. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter sind den Eigentümern des in Aussicht genommenen Grundstückes "1" in Eigentum und Nutzung zugeordnet.

5. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Die in der Planzeichnung auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "4" festgesetzte Fläche für Garagen ist den Eigentümern des in Aussicht genommenen Grundstückes "1" in Eigentum und Nutzung zugeordnet.

Die Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind für das in Aussicht genommene Grundstück "1" innerhalb der dort festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "4", für die übrigen Grundstücke der Baugebiete auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen; hiervon abweichend können Stellplätze für das in Aussicht genommene Grundstück "17" im Bereich der öffentlichen Parkfläche abgelöst werden.

6. 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.

7. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art und Lage der Rechte:

Nutzungsberechtigte:

Leitungsrecht

öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Landeshauptstadt Kiel;

Fahrrecht

öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Landeshauptstadt Kiel;

Fahr- und Leitungsrecht

auf in Aussicht genommenen

Stadtwerke Kiel.

Grundstücken "1" und "17"

8. 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.

9. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und
§ 82 LBO

9.1. in Verkehrsflächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras oder Buschwerk in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Fahrbahnoberkante, anzulegen und zu unterhalten.

9.2. in Baugebieten

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzung ist als Buschwerk mit Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation anzulegen und zu unterhalten.

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

10. Sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und
§ 82 LBO

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "4" sind an den Außenwänden der Garagen ganzflächige Wandbegrünungen mit immergrünen Pflanzen anzulegen und zu unterhalten; hiervon ausgenommen sind die Wandseiten mit den Zufahrtstoren.

11. 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 Neuanspflanzungen in gleicher Gehölzart oder anderer Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten zu ersetzen.

12. 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 Buschwerk in Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation zu erhalten und bei Abgang durch flachwurzelnde Neuanspflanzungen in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

13. 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.

14. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gebietsbezogene, untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind

auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "1" innerhalb der dort festgesetzten Flächen für Nebenanlagen als Standplatz für Abfallbehälter zulässig sowie auf allen Baugrundstücken innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahme zulässig.

Ausnahmsweise kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Gesamtvolumen von 20 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 Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken zulässig.

15. 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 dem in Aussicht genommenen Grundstück "3" um bis zu 50 vom Hundert,
auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "4" bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8,
auf allen anderen in Aussicht genommenen Grundstücken um mehr als 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4.

16. Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß

§ 20 Abs.3 BauNVO

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

17. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Im nördlichen Bereich des in Aussicht genommenen Grundstückes "1" ist die Bebauung als Einzelhaus entspr. § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten, jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m.

18. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

18.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

In Aussicht genommene Grundstücke:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:
"1"	6,75 m,	11,50 m,
"2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10"	3,75 m	7,00 m,
"11, 12, 13"	6,00 m,	10,50 m,
"14, 15, 16"	3,75 m,	9,00 m,
"17"	6,75 m,	11,50 m,
"18, 19, 20, 21, 22"	3,75 m,	9,00 m.

Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.

18.2. Gestaltung der Hauptbaukörper

18.2.1. Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk - weiß -;

Giebeldreiecke und bis zu 15 % aller verbleibenden Mauerwerksflächen können in Holz ausgeführt werden.

Als Ausnahme kann auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "14 bis 16" und "18 bis 22" die Außenwandgestaltung in Putz - weiß - erfolgen.

18.2.2. Gestaltung der Dächer:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück: Dachform/Dachneigung,
Dacheindeckung

- Farbe -:

"1" Satteldach/35°,
Faserzementdachplatten
- anthrazit -;

"2, 3, 5, 6, 7,
8, 9, 10" Satteldach/35°,
Dachsteine oder Faserzementdachplatten
- anthrazit -;

"11, 12, 13" Satteldach/35°- 40°,
Dachsteine oder Faserzementdachplatten
- anthrazit -;

Auf in Aussicht genom- menem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -:
"14, 15, 16"	Satteldach/45°-50°, Dachsteine oder Faser- zementdachplatten - anthrazit -;
"17"	Satteldach/35°, Faserzementdachplatten - anthrazit -;
"18, 19, 20, 21, 22"	Satteldach/45°-50°, Dachsteine oder Faser- zementdachplatten - anthrazit -;

Als Ausnahme können für Wintergärten andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen werden.

Energie-Gewinnungsanlagen:

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

Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind bei Dächern mit einer Neigung von 35° und 35°-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.

18.3. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, überdeckten Stellplätzen

18.3.1. Außenwandgestaltung:

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,
Holz oder Glas.

18.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dacheindeckung:

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück;

als Ausnahme können andere Dacheindeckungen zugelassen werden.

19. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Die Baugrundstücke können - ergänzend zu den Festsetzungen des Abschnittes "9.2." - im Bereich der Zugänge und Zufahrten durch Türen und Tore aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 0,70 m begrenzt werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **14. NOV. 1991** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **14. NOV. 1991** gebilligt.

Strande, den **13. JAN. 1992**

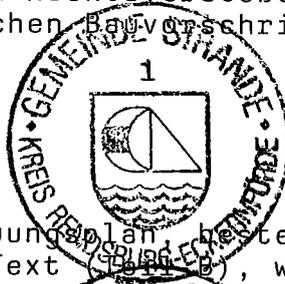


H. J. J.
Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **16. JAN. 1992** dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom **16. APR. 1992** Az.: **B5 Strande** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

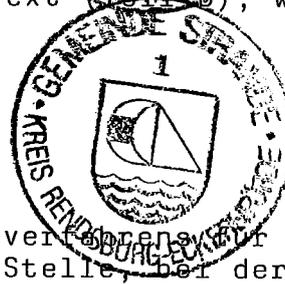
Strande, den **26. JUNI 1992**



H. J. J.
Bürgermeister

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

Strande, den **26. JUNI 1992**



H. J. J.
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 **2. JULI 1992** 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 **3. JULI 1992** in Kraft getreten.

Strande, den **2. JULI 1992**



H. J. J.
Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde