

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET "STRASSE BERNSTOFFWEG, SÜDWESTLICHER BEREICH DÄNISCHENHAGENER STRASSE UND NORDWESTLICHER BEREICH DORFSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Strande vom 18. März 2024 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Straße Bernstoffweg, südwestlicher Bereich Dänischenhagener Straße und nordwestlicher Bereich Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

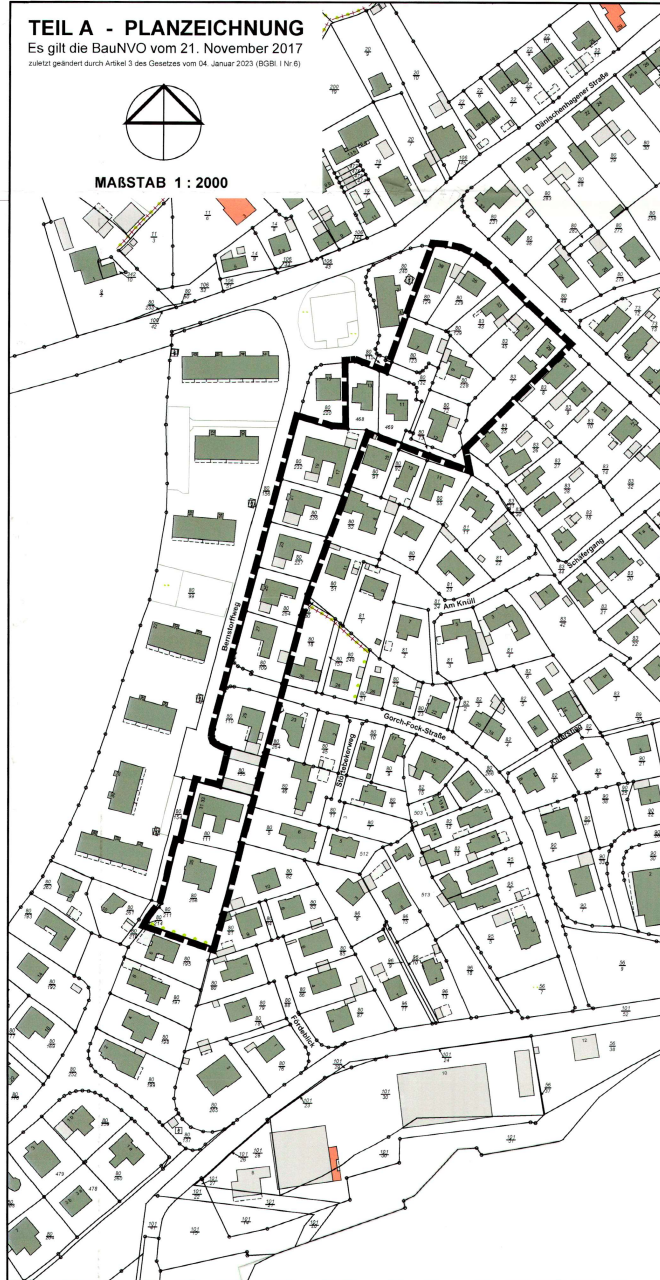
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)



MAßSTAB 1 : 2000



ZEICHNERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs.7 BauGB

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung unter Ziff. 1 des Textteils der Satzung in ihrer derzeit geltenden Fassung werden durch folgende Regelungen ersetzt:

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 Reine Wohngebiete

1.1.1 In den Reinen Wohngebieten (WR) sind Wohngebäude i.S.v. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nur zulässig, soweit diese als alleinige Wohnungen oder Hauptwohnungen genutzt werden; Nebenwohnungen sind unzulässig.

1.1.2 In den Reinen Wohngebieten (WR) sind Ferienwohnungen in Gestalt von Räumen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 13a Satz 2 als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Sämtliche sonstigen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - einschließlich anderer kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnungen - sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

1.2 Allgemeine Wohngebiete

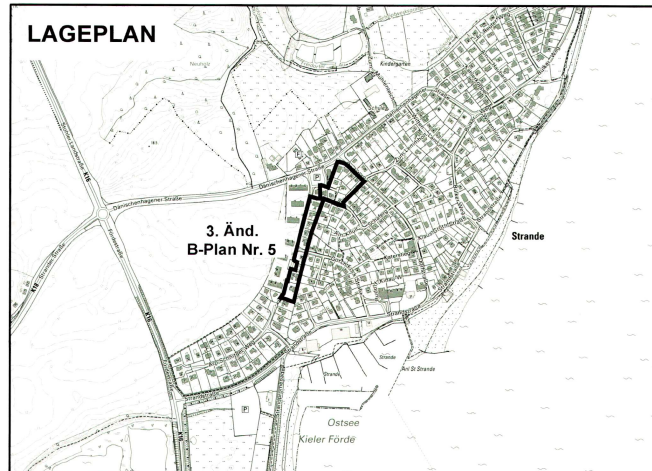
1.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe nur ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Wohngebäude i.S.v. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nur für alleinige Wohnungen und Hauptwohnungen zulässig; Nebenwohnungen sind unzulässig.

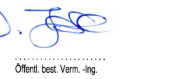
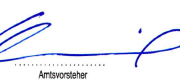
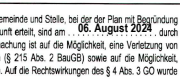
1.2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen in Gestalt von Räumen gemäß § 13a Satz 1 BauNVO als nicht störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie gemäß § 13a Satz 2 BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Sämtliche sonstigen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie Nr. 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - einschließlich anderer Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnungen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Strande vom 03. Dezember 2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. Oktober 2021 durchgeführt.
 - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Die Gemeindevertretung hat am 31. März 2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 25. Mai 2022 bis einschließlich 27. Juni 2022 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17. Mai 2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhagen.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Mai 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Vermerk Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 08. Januar 2023 bis einschließlich 23. Januar 2023 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich erneut ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20. Dezember 2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhagen.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05. Januar 2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Vermerk Nr. 7) geändert. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 13. Dezember 2023 bis einschließlich 03. Januar 2024 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich erneut ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05. Dezember 2023 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhagen.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11. Dezember 2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Strande, den 24. Juni 2024
-  Siegel
-  Amtsvorsteher
11. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, Flurstücksteile und Gebäude sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den 05.06.2024
-  Siegel
-  Amtsvorsteher
12. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. März 2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Strande, den 24. Juni 2024
-  Siegel
-  Amtsvorsteher
13. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18. März 2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Strande, den 24. Juni 2024
-  Siegel
-  Bürgermeister
14. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Strande, den 24. Juni 2024
-  Siegel
-  Bürgermeister
15. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. August 2024 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen öffentlich 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 (§ 21a Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 5 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. August 2024 in Kraft getreten.
- Strande, den 24. Juni 2024
-  Siegel
-  Amtsvorsteher



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE STRANDE



GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de