

GEMEINDE STRANDE

Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

1. ÄNDERUNG

Gebiet: Nordwestlicher Bereich von Strande -
Schäfergang, Am Knüll, Eichendorffstraße, Zum Lemmholt, Witten Land'n,
Dänischenhagener Straße sowie südlicher Bereich Zum Mühlenteich,
nördlicher Bereich Dorfstraße und südlicher Bereich Bülker Weg

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gebiet: Nordwestlicher Bereich von Strande - Schäfergang, Am Knüll, Eichendorffstraße, Zum Lemmholt, Witten Land'n, Dänischenhagener Straße sowie südlicher Bereich Zum Mühlenteich, nördlicher Bereich Dorfstraße und südlicher Bereich Bülker Weg“, 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 nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig, sind darüber hinaus auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „28“, „47.1“ und „47.2“ auch nicht störende Gewerbebetriebe unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche (GF) 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. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Max. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude:
„26 bis 28“	2,
„47.1“ und „47.2“	2,
„54“ und „56“	2.

4. 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:
„26“ und „27“	115 vom Hundert,
„28“	160 vom Hundert,
„47.1“ und „47.2“	115 vom Hundert,
„54“ und „56“	115 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.

5. Überschreitung der Baugrenzen

§ 23 Abs.3 BauNVO

Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen - Windfänge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Loggien, Erker o. ä. - gegenüber der festgesetzten Baugrenze ist in einer Einzellänge von max. 3,50 m und einer Tiefe von max. 2,00 m als Ausnahme zulässig.

6. 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.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - kann - abweichend von § 3 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen vom 30.11.2009 - für überdeckte Stellplätze ohne Seiten- und Rückwände ein vorderer und / oder seitlicher Abstand von mind. 1,00 m als Ausnahme zugelassen werden, wenn wegen der Sicht auf die Verkehrsflächen Bedenken nicht bestehen.

7. 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 sind die Fläche des Vorgartens - Raum zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorderkanten der überbaubaren Grundstücksflächen in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - sowie die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen in einer Tiefe von mind. 2,00 m von Nebenanlagen freizuhalten.

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

8. 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.

9. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Max. Höhe der Schnitt- von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamt- höhe:	Höhenbezug auf die mittlere Höhe im Bereich des jeweiligen Grundstücks:
„26“ und „27“	3,75 m,	8,50 m,	westlicher Fußweg der Verkehrsfläche „C“.
„28“	3,75 m,	8,50 m,	Verkehrsfläche „D“.
„47.1“	3,50 m,	7,50 m,	Verkehrsfläche „F“.
„47.2“	3,50 m,	9,00 m,	Verkehrsfläche „Theodor-Storm-Weg“.
„54“ und „56“	3,75 m,	8,50 m,	östlicher Fußweg der Verkehrsfläche „C“.

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.

10. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 84 LBO

10.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

10.1.1. Außenwände:

Auf in Aussicht genommenen
Grundstücken:

Materialien - Farbe -:

„26 bis 28“

Verblendmauerwerk - weiß - oder
Putz - weiß bis hellgrau -;

„47.1“ und „47.2“

Verblendmauerwerk oder
Putz - weiß bis hellgrau -;

„54“ und „56“

Verblendmauerwerk - weiß - oder
Putz - weiß bis hellgrau -.

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

10.1.2. Dächer:

Auf in Aussicht genommenen
Grundstücken:

Dachneigung /
Materialien - Farbe -:

„26 bis 28“

48° - 52°/
Dachziegel oder Dachsteine
- rot, dunkelbraun oder anthrazit -;

„47.1“

42° - 52°/
Dachziegel oder Dachsteine
- rot, dunkelbraun oder anthrazit -;

„47.2“

35° - 48°/
Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementschiefer
- rot, dunkelbraun oder anthrazit -;

„54“ und „56“

48° - 52°/
Dachziegel oder Dachsteine
- rot, dunkelbraun oder anthrazit -.

Für Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen oder Erker sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.

Als Ausnahme können rückwärtige, gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnete Gebäudeteile mit Flachdach ausgebildet werden.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie den Festsetzungen über die Dachneigung 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.

Firstrichtung -

Die in der Planzeichnung zwingend festgesetzte Firstrichtung gilt bei gegliederten Baukörpern für die Hauptfirstrichtung.

10.2. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Stellplätzen

10.2.1. Außenwände:

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.

10.2.2. Dächer:

Dachneigung, Dacheindeckung -
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder Flachdach.

11. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

12. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

12.1. Leitungsrechte

Bezeichnung der Rechte:

Nutzungsberechtigte:

NR 2

Gemeinde Strande;

NR 11

Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks „47.2“,
Gemeinde Strande
und Versorgungsunternehmen.

13. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und § 84 LBO

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

14. Einfriedigungen

§ 84 LBO

Die Baugrundstücke können - ergänzend zu den festgesetzten Anpflanzungen (siehe Text „13.“) - an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m bzw. Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m, jeweils bezogen auf die Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche, eingefriedigt werden.

Weiterhin sind im Bereich der Zugänge und Zufahrten Türen und Tore aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 1,00 m, bezogen auf die Oberfläche der jeweiligen Verkehrsfläche, zulässig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.05.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.05.2010 gebilligt.

Dänischenhagen, den 05. JUL. 2010


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 05. JUL. 2010


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 06. JUL. 2010 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 07. JUL. 2010 in Kraft getreten.

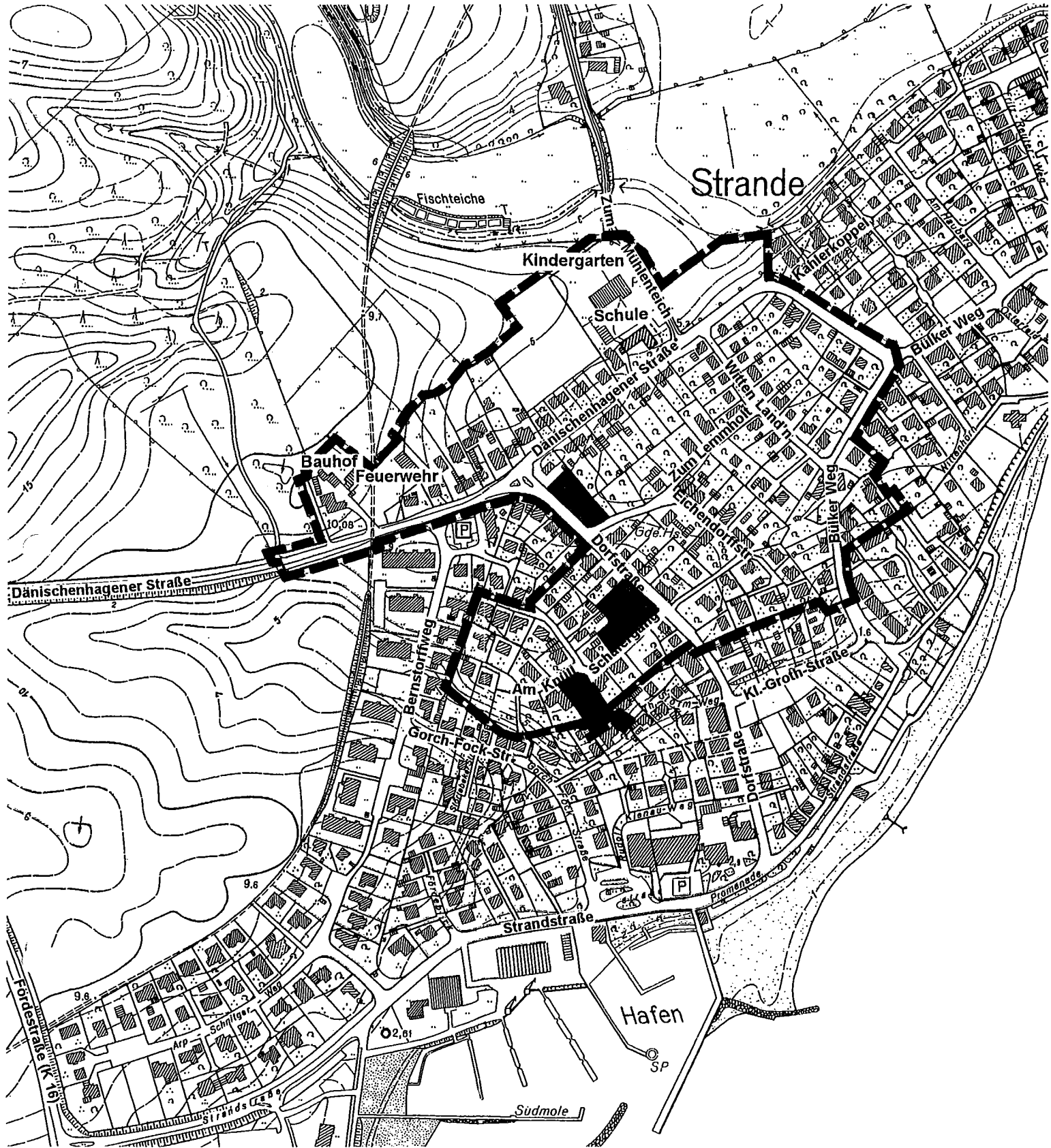
Dänischenhagen, den 07. JUL. 2010


Amt Dänischenhagen
- Der Amtsvorsteher



Planverfasser

DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde



**BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE STRANDE
1. Änderung**

Gebiet: Nordwestlicher Bereich von Strande -
Schäfergang, Am Knüll, Eichendorffstraße, Zum Lemmholt,
Witten Land'n, Dänischenhagener Straße sowie
südlicher Bereich Zum Mühlenteich, nördlicher Bereich
Dorfstraße und südlicher Bereich Bülker Weg

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5000

Anlage a

