

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Strande

### Planbereich

Das Gebiet Straße Wittenhörn zwischen Ostsee und Bülker Weg, im NW begrenzt durch die Parzellen 78/23, 78/19, 78/18, 78/21 und 32/7, im NO durch die Parzellen 47/33, 47/32, 47/5, 47/6, 47/25 und 47/26, im SO durch die Strandstraße und im SW durch die Parzellen 53/3, 53/19, 53/18, 53/13, 53/22, 52/25, 52/26 und 106/47

### Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Strande nach seiner Änderung vom 20.10.1973 mit seiner Darstellung "Reines Wohngebiet" (WR) für den Planbereich als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplanes.

### Städtebauliche Maßnahmen

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Herstellung der rechtlichen Sicherung für die städtebauliche Entwicklung im Planbereich, insbesondere die Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur, des vorhandenen Siedlungsbildes, der vorhandenen Fußwegverbindung zwischen Wittenhörn und Strandstraße und der vorhandenen Gestalt des Uferstreifens.

### Erschließung

Die Baugrundstücke sind an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Für den öffentlichen, ruhenden Verkehr sind entlang der Straße Wittenhörn acht Einzelparkplätze (42 % der auf den Grundstücken vorhandenen Pflicht-Einstellplätze) ausgewiesen.

Die Versorgung der Baugrundstücke mit Strom und Trinkwasser erfolgt über die öffentlichen Leitungsnetze, ebenfalls die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem). Die Müllentsorgung geschieht über die Gemeinde durch einen Unternehmer.

### Maßnahmen zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der landschaftlichen Gestalt des Uferstreifens

a Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur hinsichtlich der Wohndichte sind unterschiedliche Mindestgrößen für die Grundstücke festgesetzt.

- b Die Festsetzung der Grundstücks-Mindestgrößen soll zudem den landschaftlichen Charakter des Uferstreifens sichern.
- c Dem selben Ziele soll die festgesetzte Freihaltung der seeseitigen Zone der Ufergrundstücke von jeglicher Bebauung dienen.

#### Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Der Wittenhörn und Strandstraße verbindende Fußweg war zwar mit Rücksicht auf die Geländeform, jedoch ohne Rücksicht auf Grundstücksgrenzen gebaut worden. Entsprechend dem Bestand werden hier die Grundeigentumsverhältnisse neu geregelt.

#### Maßnahmen zum Schallschutz

Die Schallemission des Kfz-Verkehrs ist im Bülker Weg die einer Wohnsammelstraße, in Wittenhörn die einer Sackgasse. Die Festsetzung von Heckenhöhen mit mindestens 1.2 m über jeweiliger Fahrbahnoberkante dient dem Schallschutz.

#### Kosten

- a Die Kosten für die Erschließung des Planbereiches sind von Gemeinde und Anliegern bereits in den Jahren um 1963 erbracht worden.
- b Die Kosten für die Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden im Bereich des Wittenhörn und Strandstraße verbindenden Fußweges ergeben sich aus Verhandlungen.
- c Die Kosten für die Korrektur der Führung des Bülker Weges vor der Parzelle 51/4 werden erst bei einer Bebauung der Parzelle 32/7 relevant.

Strande, den

23. JAN. 1991

*Petersen*  
- Bürgermeister -

