

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

für das Gebiet Straße Wittenhörn zwischen Ostsee und Bülker Weg gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2353) und § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVBl. Schl. H. S. 86), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 29.11.1989

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)

Text (Teil B)

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauBG und § 82 LBO

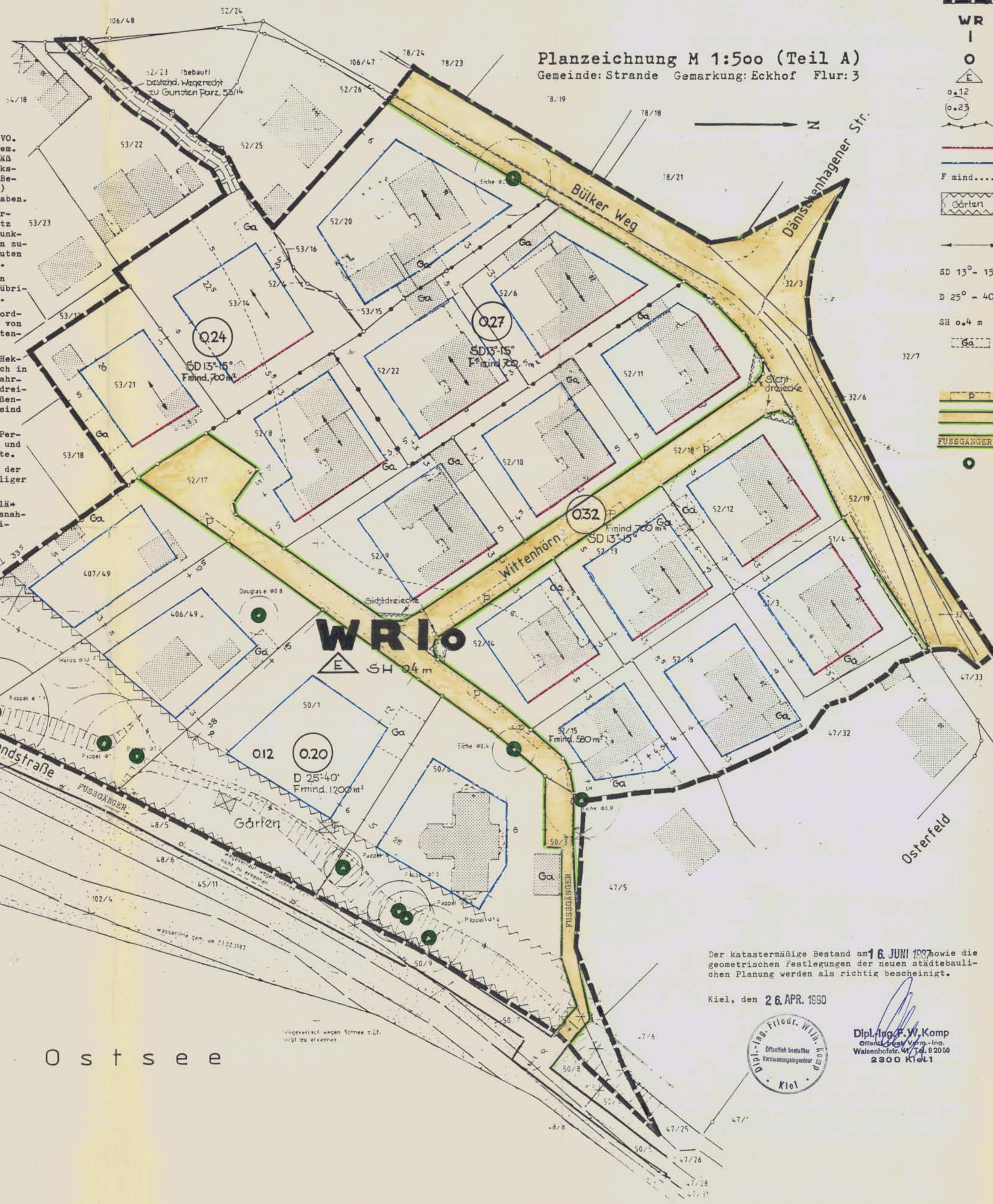
- Der Planbereich ist Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Gemäß § 1 (5) BauNVO können Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen, unzulässig. Gemäß § 3 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen haben.
- Als Materialien und Farben sind für Baukörper und Gartenmauern nur weiß geschlämte Verblender, weißer Putz und lasierte Holzflächen, für die Satteldächer nur dunkle Schieferdeckung mit Natur- oder Faserzementplatten zulässig. Nicht berührt von dieser Festsetzung sind Bauten der Grundstücke zwischen Wittenhörn und Strandstraße.
- Größte zulässige Firsthöhen sind auf den Grundstücken zwischen Wittenhörn und Strandstraße 8,5 m, auf den übrigen Grundstücken 6,5 m über jeweiliger Fahrbahnkante.
- Fenster in Wänden oberhalb der Erdgeschosses in den Nord-Ostseiten der Gebäude sind unzulässig. Nicht berührt von dieser Festsetzung sind die Grundstücke zwischen Wittenhörn und Strandstraße.
- Als Straßeneinfriedigungen der Grundstücke sind nur Hecken zugelassen, und zwar mindestens 1,2 m hoch, jedoch in den Sichtdreiecken höchstens 0,7 m über jeweiliger Fahrbahnkante. Bepflanzung und andere Nutzung der Sichtdreiecke dürfen diese Höhe nicht überschreiten. Die Straßengrenzen der Grundstücke 407/49, 406/49 und 50/1 sind zu erhalten.
- Als Nachbargrenzeinfriedigungen sind nur Hecken und Pergolen, im Gebäudebereich auch Gartenmauern zulässig, und zwar höchstens 2,2 m über jeweiliger Fahrbahnkante.
- Maschendrahtzäune sind nur auf den Grundstücksseiten der Hecken zulässig, und zwar höchstens 1,0 m über jeweiliger Fahrbahnkante.
- Veränderungen der Bodengestalt der bebauungsfreien Flächen entlang der Strandstraße sind unzulässig mit Ausnahme von Böschungssicherungen durch Findlinge und heimische Gehölze.
- Kellergaragen sind unzulässig.

Zeichenerklärung:

- o Latrine
- Schattenelement
- neue Grenze (auch nicht im Kataster)

Hinweis: Die Grenzermittlungen Hecken, Zäune u.a. wurden nur zum Teil dargestellt.
Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 14.02.-23.02.1987.
Die Grenzen zwischen dem Wanderweg und der Ostsee wurden H.W. aus einer Vergrößerung der Katasterkarte übernommen.
Kiel, den 23.03.1987
Erfertigt am 10.06.1987

Dipl.-Ing. F. Komp
Kiel



Planzeichnung M 1:500 (Teil A)
Gemeinde: Strande Gemarkung: Eckhof Flur: 3

Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

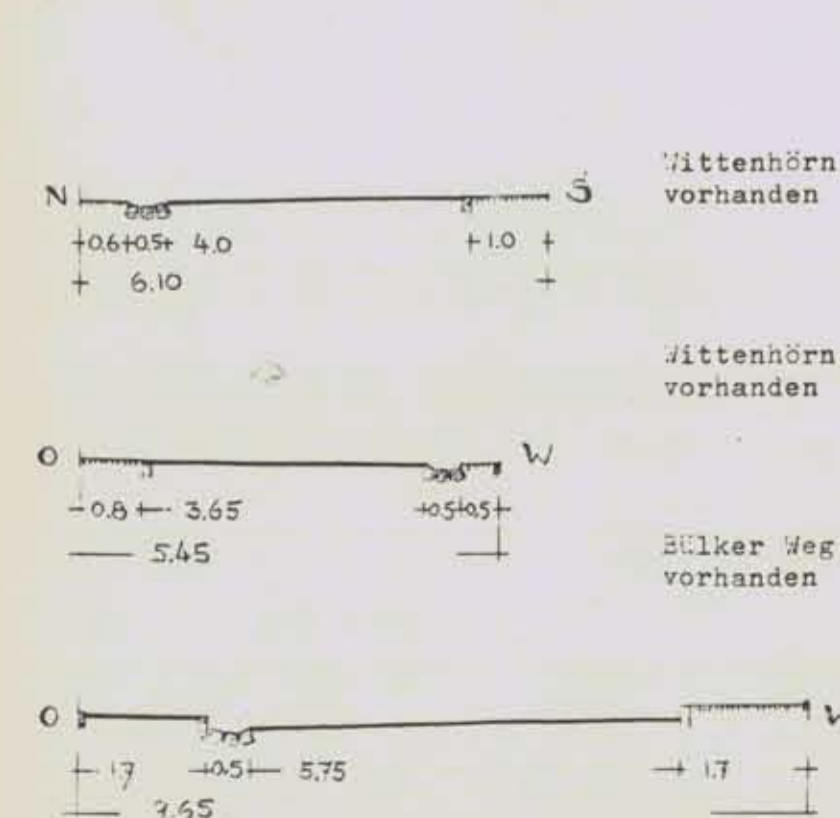
I Festsetzungen

- WR Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- WR Reines Wohngebiet § 9 (1) BauGB, § 3 BauNVO
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 9 (1) BauGB, § 16 (2) 3 u. § 18 BauNVO, § 2 (4) LBO
- O Offene Bebauung § 9 (1) BauGB, § 22 (2) BauNVO
- o.12 Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) BauGB, § 16 (2) BauNVO
- o.23 Grundflächenzahl § 9 (1) BauGB, § 16 (2) BauNVO
- o.23 Geschosflächenzahl § 9 (1) BauGB, § 16 (2) BauNVO
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsmaße § 9 (1) BauGB, § 16 (5) BauNVO
- Baulinien § 9 (1) BauGB, § 23 (2) BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) BauGB, § 23 (3) BauNVO
- F mind. Mindestgrößen der Baugrundst. § 9 (1) 3 BauGB
- Grünflächen Freizeitanlagen (incl. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) freizuhalten Fläche mit Angabe des Nutzungszweckes § 9 (1) 10 BauGB
- Stellung der baulichen Anlagen mit Firstrichtung § 9 (1) 2 BauGB
- SD 13° - 15° Satteldächer mit zulässigen Dachneigungen § 9 (4) BauGB, § 82 LBO
- D 25° - 40° Freie Dachform ohne Dremel m. zulässigen Dachneigungen § 9 (4) BauGB, § 82 LBO
- SH 0,4 m Größte zulässige Sockelhöhe über Niveau Straßenmitte § 9 (4) BauGB, § 82 LBO
- Ga Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB, § 82 LBO
- sofern nicht in mittelbarer oder unmittelbarer Verbindung mit Wohngebäuden
- P Öffentliche Parkflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien, vorhanden § 9 (1) 11 BauGB
- Fußgänger Fußgängerverkehrsflächen mit Begrenzungslinien, vorhanden § 9 (1) 11 BauGB
- o Zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25, b BauGB

II Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- künftig fortfallende bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Böschung
- Höhenlinie über NN
- Sichtdreieck

Straßenprofile M 1 : 100



Der katastermäßige Bestand am 16. JUNI 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 26. APR. 1990

Dipl.-Ing. Friedr. W. Komp
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Kiel

Dipl.-Ing. F. Komp
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Walsenholzerstr. 47, 2300 Kiel

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Verfahren

Aufstellungsbeschl. der Gemeindevertretung am 27.4.1987
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.5.1987

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 29.1.1988

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschriften vom 13.7.1988

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 29.11.89 Mitteilung des Ergebnisses am 2.5.1990

Beschluß der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes sowie Billigung der Begründung am 28.11.1988

Beschluß der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 28.11.1988

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am 7.3.1989

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 24.2.1989

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 15.3. bis 14.4.1989

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am 29.11.89 Mitteilung des Ergebnisses am 2.5.1990

Strande, den 23. JAN. 1991

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.11.89 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.11.89 gebilligt.

Strande, den 23. JAN. 1991

Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23. JAN. 1991 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23. APR. 1991 unter Az.: B 1 Strande erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / die geltend gemachten Rechtsvorschriften erhoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Strande, den 20. JUNI 1991

Bürgermeister

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

Strande, den 20. JUNI 1991

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 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 01.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abseignung 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 2. August 1991 in Kraft getreten.

Strande, den 2. August 1991

Bürgermeister

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Barbara und Wolfgang Vogt,
Freischaffende Architekten BDA