

Satzung der Gemeinde Strande über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet Fritz-Reuter-Weg, Am Hauberg, Osterfeld und Bülker Weg zwischen Osterfeld und Auslauf Freidorfer Au und Ostsee

gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), ~~der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung und Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 127)~~ und § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl. H. S. 86)

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 19.12.1991

Text (Teil B), Festsetzungen

1. Der Planbereich ist reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude gemäß § 3 (1) BauNVO. Außerdem werden gemäß § 1 (10) BauNVO auf dem Grundstück Nr. 50 ein kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes, auf dem Grundstück Nr. 58 ein Kiosk und auf dem Grundstück Nr. 59 eine öffentliche Bedürfnisanstalt zugelassen. Räume gemäß § 13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind nur zulässig im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- 2) Gemäß § 22 (2) BauNVO wird offene Bauweise für Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabständen, jedoch für die Grundstücke Nr. 35 - 37 eine Hausgruppe von höchstens 37 m Länge und für die Grundstücke Nr. 38 - 40 eine Hausgruppe von höchstens 32 m Länge festgesetzt.
- 3) Festgesetzt wird gemäß § 9 (1) 6 BauGB die Zulässigkeit von höchstens 2 Wohnungen je Grundstück, jedoch für das Grundstück Nr. 56 höchstens 4 Wohnungen.
4. In Form der folgenden Tabelle wird die höchstzulässige Nutzung der Grundstücke festgesetzt, und zwar gemäß § 9 (1) 3 BauGB die zulässigen kleinsten und größten Grundstücksflächen ("F min" und "F max" in qm) und gemäß § 16 (2) 1 BauNVO die höchstzulässige Grundflächenzahl ("GRZ") bzw. die höchstzulässige Grundflächengröße der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ("G") in qm:

Grundstücksnummern	F min	F max	GRZ	G
1 - 16	850	1 250		180
17 - 34 u. 41 - 44	490	950	0.25	
35 - 40	380	530	0.50	
45 - 51	860	1 600	0.25	
52 - 55	1 250	1 470	0.16	
56	1 230	1 240	0.20	
57	4 600	4 800		400
58	140	150		50
59	290	300		30

Festsetzungen gemäß § 82 LBO

Festsetzungen gemäß § 82 LBO

- 5. Für die Wohnhausbaukörper und in gleicher Weise für die zu ihnen gehörenden Gartenmauern sind an Materialien und Farben nur zugelassen weißer Putz, weiß geschlämmte oder gelbe Verblender, für die Grundstücke Nr. 35 - 40 jedoch nur rote Verblender. Ferner ist weiß gestrichenes oder naturlasiertes Holzwerk für Fenster, Türen und Verschalungen zulässig.
- 6. An Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckungsmaterialien und -farben sind zugelassen für die Grundstücke

- Nr. 1 - 15
Satteldächer, 19°-21° Neigung, Wellfaserzementplatten Profil 8, schwarzgrau
- Nr. 16 - 34 und Nr. 41 - 44
Satteldächer, 39°- 41° Neigung, Pfannen schwarzgrau oder dunkelbraun
- Nr. 52 - 56
Walmdächer, 37°-45° Neigung, Pfannen, schwarzgrau oder dunkelbraun
- Nr. 57
Walmdach, 45°- 50° Neigung, Reet oder schwarzgraue oder dunkelbraune Pfannen
- Nr. 35 - 40, Nr. 45 - 51 und Nr. 58 - 59
Flachdächer, 3°-6° Neigung, bekiest oder grün besandet

- 7. Als Ausnahmen zu den Festsetzungen Nr. 5 und 6 können im Einvernehmen mit der Gemeinde in die Dach- bzw. Fassadenflächen integrierte, bauliche Energiesparmaßnahmen zugelassen werden.
- 8. Mit Ausnahme für das Grundstück Nr. 50 sind Dachaufbauten (Gaupen) und Dacheinschnitte (Dachbalkone) nur bei Dächern mit mehr als 37° Neigung zulässig, und zwar

Gaupen nur als Giebelgaupen, höchstens 2.5 m breit und mit mindestens 2.5 m Abstand vom Ort, in Dachform und Dachdeckung wie Hauptdächer.

Dacheinschnitte höchstens 3.5 m breit und mit mindestens 1.2 m Abstand vom Ort. Die Traufen müssen mit mindestens 3 Pfannenreihen ununterbrochen durchlaufen.

Für die Walmdächer der Grundstücke Nr. 52.- 57 sind außerdem auch Schleppgaupen von höchstens halber Länge der Traufen zulässig.

Die Verwendung von Gaupen und Dacheinschnitten sowie die von Giebel- und Schleppgaupen auf der selben Dachfläche ist unzulässig.

- 9. Als maximale Erdgeschoßfußbodenhöhen/Traufhöhen über ~~jeweiliger Fahrbahnmitte~~ werden festgesetzt in m für die Grundstücke

Nr. 1 - 15	0.60/3.40	Nr. 45 - 51	0.80/4.20	+) 4
Nr. 16 - 34	0.80/3.90	Nr. 52 - 57	0.60/3.40	
Nr. 35 - 40	1.20/4.50	Nr. 58 - 59	0.30/3.10	
Nr. 41 - 44	0.80/3.90			

- 10. Für die Garagenbaukörper sind die Materialien und Farben der zugehörigen Wohnhäuser mit deren Dachformen aber auch mit Flachdächern zulässig. Kellergaragen sind nicht zulässig. Für die Garagenreihe auf den Parzellen 38/66 - 38/73 sind Putz und bekieste oder grün besandete Flachdächer zulässig.

11.

11. Zulässige Straßeneinfriedigungen sind - alle Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Oberkante der die Grundstücke erschließenden Verkehrsflächen - für die Grundstücke

Nr. 1 - 16, 24 - 34, 41 - 45 und 53

1.2 bis 2.2 m hohe Hecken, außerdem grundstücksseitig hinter die Hecken gestellte Maschendrahtzäune, Gartenmauern, Planken und Pergolen nicht höher als die Hecken, sowie bis 1.2 m hohe, gemauerte Torpfeiler mit schwarz oder weiß gestrichenen Toren

Nr. 46 - 51

wie vor, jedoch Hecken und Tore bis 1.0 m hoch

Nr. 17 - 23

offene Bepflanzung der Vorgärten, außerdem naturlasierte, bis 0.4 m hohe Holzbohlen

Nr. 35 - 37

Zum Fritz-Reuter-Weg bis 0.7 m hoher Findlingswall mit dahintergesetzter, offener Bepflanzung, zur Stichstraße und zum Fußweg keine Einfriedigung

Nr. 38 - 40

Zum Fußgängerweg bis 1.9 m hohe, naturbelassene Holzplanke, zur Stichstraße keine Einfriedigung

Nr. 52, -56 und 57

Zum Bülker Weg bis 0.4 m hohe Mauern, außerdem in Verbindung hiermit bis 1.2 m hohe, gemauerte Pfeiler und Torpfeiler mit schwarz oder weiß gestrichenen Staketen und Toren, oder mind. 1.2 m hohe Hecken mit dahintergestellten Maschendrahtzäunen

Nr. 52, 54 und 56

Zum Osterfeld bis 2 m hohe Hecken mit dahintergestellten Maschendrahtzäunen

Nr. 57

Zur öffentlichen Grünanlage bis 0.8 m hohe Mauern mit bis 2.3 m hohen Mauerpfeilern und dazwischengesetzten naturbelassenen Holzelementen

Nr. 58 - 59 und Parzellen 38/51 und 44/29

Zum Bülker Weg bis 0.8 m hohe, geschlossene Randbepflanzung

12. Zulässige seeseitige Einfriedigungen - Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Beschlußfassung vorhandenen Geländehöhen - sind für die Grundstücke

Nr. 53 - 55 und 57

bis 1.2 m hohe, geschlossene Bepflanzung außerdem grundstücksseitig dahintergestellter Maschendrahtzaun, nicht höher als die Bepflanzung. Veränderungen der Bodengestalt entlang der seeseitigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig mit Ausnahme von Böschungssicherungen durch Findlinge und heimische Gehölze

13. Zulässige rückwärtige Grenzeinfriedigungen - Höhenfestsetzungen beziehen sich auf örtliche Geländehöhen der ausgegrenzten Grundstücke bzw. Parzellen - für die Grundstücke

Nr. 1 - 5 und 25 gegen Parzelle 32/7

bis 0.7 m hohe, bepflanzte Wallhecken, außerdem dahintergesetzte, bis 1.0 m hohe Maschendrahtzäune

Nr. 25 - 34 ...

Nr. 25 - 34, 38 und 51 gegen die Au geschlossene Bepflanzung, außerdem bis 1 m hohe, dahintergestellte Maschendrahtzäune

14. Zulässige Nachbargrenzeinfriedigungen - Höhenangaben gemittelt zwischen den je beiderseitigen Grenz-Geländehöhen - für die Grundstücke

Nr. 1 - 16, 25 - 34, 41 - 45, 52 - 57 bis 2.2 m hohe Hecken und Pergolen und im Gebäudebereich auch Gartenmauern, außerdem bis 1 m hohe Maschendrahtzäune

Nr. 17 - 24 und 35 - 37 im Vorgartenbereich bis 0.7 m hohe Hecken und offene Bepflanzung, sonst wie vor

Nr. 46 - 51 im Vorgartenbereich bis 1.0 m hohe Hecken oder offene Bepflanzung, sonst wie vor

Nr. 38 - 40 bis 1.9 m hohe, naturbelassene Holzplanke

Nr. 58 - 59 offene Bepflanzung

15. Für Neu- und Nachpflanzungen von Bäumen sind Nadelhölzer nicht zulässig.

16. Werbeanlagen und Automaten sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

Gemeinde Strande

18. MAI 1992

Helmut

Der Bürgermeister



+) Ergänzungen und Berichtigungen dieser Satzung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Strande vom 7.12.92 siehe Seite 5 !



Ergänzungen und Berichtigungen der Satzung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Strande vom 7.12.92

In der Einleitung werden gestrichen die Worte

+₁) „, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung und Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBL.I, S. 127)“

Der Einleitung werden als vierter Absatz hinzugefügt die Worte

+₂) „Anzuwenden ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung und Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBL.I, S. 127).“

Punkt 1 der Festsetzungen wird ergänzt durch die Worte

+₃) „Rechtsgrundlage ist § 1, Absatz 5 der BauNVO.“

In Punkt 9 der Festsetzungen werden gestrichen die Worte

+₄) „jeweiliger Fahrbahnmitte“ und ersetzt durch die Worte
„Fahrbahnoberkante der die Grundstücke erschließenden Verkehrsflächen“


Strande, den 22. JAN. 1993

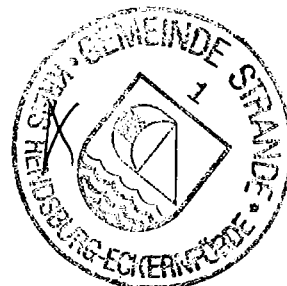


H. K.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **19. DEZ. 1991** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **19. DEZ. 1991** gebilligt.

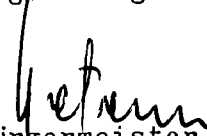
Strande, den **10. MAI 1992**


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 **22. MAI 1992** dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **25. MRZ. 1993** unter Az.: **B3 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 **1. JUNI 1993**

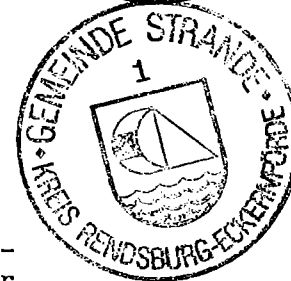

Bürgermeister



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


Strande, den **1. JUNI 1993**

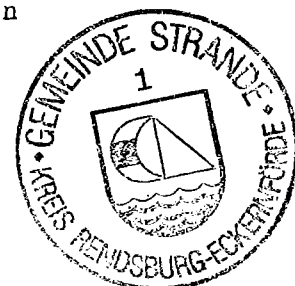

Bürgermeister



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 **17. JUNI 1993** ortsüblich bekannt gemacht 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 **18. JUNI 1993** in Kraft getreten.

Strande, den **18. JUNI 1993**


Bürgermeister



Planverfasser:

Dipl.-Ing. Barbara und Wolfgang Vogt
Freischaffende Architekten BDA