

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8

Gebiet: Südöstlicher Bereich Strande mit Kurstrand

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl.I S.766) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11.7.1994 (GVOB1. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **12. DEZ. 1994** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gebiet: Südöstlicher Bereich Strande mit Kurstrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466).

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO) nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

1.2. Allgemeine Wohngebiete

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 Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.3. Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

sind Büros, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO

sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.7 und 9 BauNVO

sind allgemein zulässig:

Im Erdgeschoß der in Aussicht genommenen Grundstücke "16 bis 18"

nur Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;

im Erdgeschoß des in Aussicht genommenen Grundstücks "19" nur Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Im Erdgeschoß der in Aussicht genommenen Grundstücke "16 bis 18" Wohnungen, Geschäfte, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für gesundheitliche Zwecke;

im Erdgeschoß des in Aussicht genommenen Grundstücks "19" Wohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Geschäfte, Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für gesundheitliche Zwecke, jedoch muß ein Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel mit einer Grundfläche von mindestens 200 qm bestehen bleiben.

Gemäß § 1 Abs.7 BauNVO

sind allgemein zulässig:

In den Ober- und Dachgeschossen nur Wohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3. Anrechnung von Gemeinschaftsanlagen auf die Grundstücksfläche

§ 21a Abs.2 BauNVO

Der jeweiligen Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen wie folgt hinzuzurechnen:

| In Aussicht genommenes Grundstück: | In Aussicht genommenes Gemeinschaftsgrundstück: | Anrechenbarer Anteil: |
|--|--|--------------------------|
| "16" | " 8" | 100/100, |
| "18" | "18.1" | 100/100, |
| "19" | "47" | 100/100. |

4. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "16", "17", "18" und "19" ist die jeweilige Bebauung als zusammenhängender Baukörper mit Grenzbebauung im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten bzw. zu errichten.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "63" ist die Bebauung in offener Bauweise entsprechend § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten; jedoch kann eine Gebäudelänge von mehr als 50 m erreicht werden.

5. Baugrenzen

§ 23 Abs.3 BauNVO

5.1. Reine und Allgemeine Wohngebiete

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Erker, Treppenhäuser o.ä. - in einer max. Einzellänge von 3,50 m sowie von Loggien und Balkonen gegenüber der Baugrenze ist bis max. 0,75 m zulässig.

5.2. Mischgebiet

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Erker, Treppenhäuser, Vitrinen o.ä. - in einer max. Einzellänge von 3,50 m sowie von Loggien und Balkonen gegenüber der Baugrenze ist bis max. 0,75 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses gegenüber der Baugrenze bis max. 2,00 m kann als Ausnahme zugelassen werden.

6. 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 Grundstückes sind unzulässig.

7. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

7.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf den Mittelwert der vorhandenen Oberfläche des Grundstücks (siehe Text "6.") im Bereich der über-

baubaren Grundstücksfläche zu beziehen.

Als Ausnahme kann für das in Aussicht genommene Grundstück "57" sowie die nördliche überbaubare Grundstücksfläche auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "61" ein Höhenbezug auf den Mittelwert der erschließenden Verkehrsfläche "D" im Bereich des jeweiligen Grundstücks erfolgen.

| Auf in Aussicht genommenen Grundstücken: | Zahl der Voll- geschosse: | Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut: | Max. Gesamt- höhe: |
|--|---------------------------------|--|--------------------------|
| "1 bis 7" | I, maximal | 3,50 m, | 9,00 m; |
| "9 bis 14" | I, maximal | 5,00 m, | 8,50 m; |
| "15" | II, maximal | 6,00 m, | 11,00 m; |
| "16" | II, zwingend | 8,50 m, | 14,00 m; |
| "17" | II, zwingend | 7,50 m, | 14,00 m; |
| "18" | II, zwingend | 6,50 m, | 11,50 m; |
| | II, maximal | 5,30 m, | 8,00 m; |
| | I, maximal | 4,00 m, | 4,00 m; |
| "19" | II, zwingend | 6,50 m, | 9,50 m; |
| | I, maximal | 4,00 m, | 4,00 m; |
| "20 und 21" | II, maximal | 5,00 m, | 10,50 m; |
| "22 und 23" | II, maximal | 7,00 m, | 12,00 m; |
| "24 bis 29" | I, maximal | 3,50 m, | 9,00 m; |
| "30 und 31" | II, maximal | 7,00 m, | 12,00 m; |
| "32 bis 38" | I, maximal | 3,50 m, | 9,00 m; |
| "39 bis 41" | I, maximal | 4,00 m, | 10,00 m; |
| "42 bis 43" | I, maximal | 4,00 m, | 9,50 m; |
| "44 bis 46" | I, maximal | 4,00 m, | 10,00 m; |
| "48" | I, maximal | 4,00 m, | 10,00 m; |
| "49 bis 53" | II, maximal | 5,00 m, | 10,50 m; |
| "54 bis 61" | I, maximal | 4,00 m, | 9,50 m; |
| "62" | II, maximal | 7,00 m, | 10,50 m; |
| "64 bis 70" | I, maximal | 3,50 m, | 9,00 m. |

7.2. Gestaltung der Hauptbaukörper

7.2.1. Außenwandgestaltung:

| | |
|--|--|
| Auf in Aussicht genommenem Grundstück: | Materialien |
| "1 und 2" | -Farbe-: Verblendmauerwerk -weiß- oder -gelb- bzw. Putz -weiß-; |
| "3 bis 7" | Verblendmauerwerk bzw. Putz -weiß-; |
| "9 bis 19" | Verblendmauerwerk -rot-; |
| "20 bis 46" | Verblendmauerwerk bzw. Putz -weiß-; |
| "48 bis 70" | Verblendmauerwerk bzw. Putz -weiß-. |

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

7.2.2. Gestaltung der Dächer:

| | |
|--|---|
| Auf in Aussicht genommenem Grundstück: | Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung -Farbe-: |
| "1 und 2" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/45°-50°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -anthrazit-; |
| "3 bis 7" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/48°-53°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |

| | |
|--|--|
| Auf in Aussicht genommenem Grundstück: | Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung -Farbe-: |
| "9 bis 15" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/40°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -anthrazit-; |
| "16 und 17" | Sattel- oder Walmdach/35°-40°, Dachziegel, Dachsteine, Faserzementdachplatten oder Naturschiefer -anthrazit-; |
| "18" | zweigeschossige Gebäudeteile: Mansarddach/59°-65°, Dachziegel oder Dachsteine -anthrazit-, eingeschossige Gebäudeteile: Flachdach, als Ausnahme: max. 30°; |
| "19" | zweigeschossiges Gebäudeteil: Sattel- oder Walmdach/20°-29°, Dachziegel, Dachsteine, Faserzementdachplatten oder Naturschiefer - anthrazit -, eingeschossiges Gebäudeteil: Flachdach; |
| "20 bis 23" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/40°-45°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder anthrazit-; |
| "24 bis 29" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/45°-50°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |

| | |
|--|--|
| Auf in Aussicht genommenem Grundstück: | Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung -Farbe-: |
| "30 und 31" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/40°-45°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |
| "32 bis 38" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/48°-53°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |
| "39 bis 46" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/40°-45°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |
| "48 bis 56" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/48°-53°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |
| "57 bis 62" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/45°-50°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |

| | |
|--|--|
| Auf in Aussicht genommenem Grundstück: | Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung -Farbe-: |
| "63" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/30°-35°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |
| "64 bis 70" | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach/45°-50°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten -rot-, -rotbraun-, -dunkelbraun- oder -anthrazit-; |

Für Wintergärten sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen - mit Ausnahme von Blech - zulässig.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der festgesetzten Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

Dachaufbauten -

Gauben sind bei Dächern mit einer Neigung bis 29° unzulässig.

Bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 29° sind Gauben nur in der ersten Dachgeschoßebene zulässig.

In den anderen Fällen dürfen Gauben sowie Unterbrechungen der Trauflinie eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 3,25 m nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mind. 1,50 m von den seitlichen Dachkanten einhalten.

7.3. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, Überdeckten Stellplätzen

7.3.1. Außenwandgestaltung:

Wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,
Holz oder Glas.

7.3.2. Gestaltung der Dächer:

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

8. Gestaltung der Stellplätze

§ 92 LBO

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze und der Gemeinschaftsstellplätze auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "8", "16", "17", "18", "18.1" und "47" sind als Pflasterung auszubilden.

9. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB

9.1. Anordnung auf den Baugrundstücken

Garagen und überdeckte Stellplätze müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten.

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO ist die Anordnung von Garagen und Stellplätzen unzulässig:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück "16" in den Grundstücksbereichen westlich und südlich der überbaubaren Grundstücksfläche,

auf in Aussicht genommenem Grundstück "17" im Grundstücksbereich südlich der überbaubaren Grundstücksfläche,

auf in Aussicht genommenem Grundstück "18" in den Grundstücksbereichen südwestlich, südlich und südostwärts der überbaubaren Grundstücksfläche,

auf in Aussicht genommenem Grundstück "19" in den Grundstücksbereichen südlich und ostwärts der überbaubaren Grundstücksfläche.

9.2. Anordnung außerhalb von Baugrundstücken

| | |
|---------------------------------------|--|
| Für in Aussicht genommene Grundstück: | Lage von Stellplätzen außerhalb des Baugrundstückes: |
| "16" | Auf in Aussicht genommenem Grundstück "8", |
| "18" | auf in Aussicht genommenem Grundstück "18.1" |
| "19" | auf in Aussicht genommenem Grundstück "47". |

10. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

| | |
|--|--|
| Lage: | Für in Aussicht genommene Grundstücke: |
| Katerstieg an Gorch-Fock-Straße Th.-Storm-Weg an Dorfstraße | " 4 bis 7", "24 bis 29". |

11. 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.

Darüber hinaus sind Schränke für Abfallbehälter sowie Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken allgemein zulässig.

12. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf dem jeweiligen in Aussicht genommenen Grundstück 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 genom-
menen Grundstücken:

Um bis zu:

| | |
|------------------------------|---|
| "1, 2" | 60 vom Hundert, |
| "3, 4" | 100 vom Hundert, |
| "5" | 60 vom Hundert, |
| "6, 7" | 100 vom Hundert, |
| "9, 10, 11, 12, 13, 14, 15" | 100 vom Hundert, |
| "16" | 100 vom Hundert unter Anrech- nung der zugeordneten Gemeinschaftsstellplätze, |
| "17" | 80 vom Hundert, |
| "18" | 100 vom Hundert unter Anrech- nung der zugeordneten Gemeinschaftsstellplätze, |
| "19" | 70 vom Hundert unter Anrech- nung der zugeordneten Gemeinschaftsstellplätze, |
| "20, 21" | 80 vom Hundert, |
| "22" | 170 vom Hundert, |
| "23" | 125 vom Hundert, |
| "24, 25" | 100 vom Hundert, |
| "26, 27, 28, 29" | 80 vom Hundert, |
| "30, 31" | 125 vom Hundert, |
| "32, 33" | 80 vom Hundert, |
| "34, 35, 36, 37" | 60 vom Hundert, |
| "38" | 100 vom Hundert, |
| "39, 40, 41" | 80 vom Hundert, |
| "42" | 100 vom Hundert, |
| "43" | 60 vom Hundert, |
| "44, 45, 46" | 75 vom Hundert, |
| "48" | 90 vom Hundert, |
| "49, 50, 51, 52, 53, 54, 55" | 150 vom Hundert, |
| "56" | 80 vom Hundert, |
| "57" | 100 vom Hundert, |
| "58, 59, 60, 61" | 90 vom Hundert, |
| "62" | 150 vom Hundert, |
| "63" | 110 vom Hundert, |

| Auf in Aussicht genommenen Grundstücken: | Um bis zu: |
|--|------------------|
| "64" | 90 vom Hundert, |
| "65" | 60 vom Hundert, |
| "66" | 150 vom Hundert, |
| "67" | 60 vom Hundert, |
| "68, 69" | 90 vom Hundert, |
| "70" | 150 vom Hundert. |

Eine weitergehende Überschreitung des vom Hundert-Anteils an der Grundfläche ist als Ausnahme zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils (z.B. Pflaster mit hohem Fugenanteil und Durchgrünung, wasserdurchlässiges Pflaster) oder zum Ersatz für versiegelte Bodenflächen (z.B. Dachbegrünung) getroffen werden.

13. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Im nördlichen Bereich des in Aussicht genommenen Grundstücks "18" ist in der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr innerhalb der festgesetzten Anpflanzungen eine Schallschutzwand in einer Höhe von mind. 2,25 m, bezogen auf die Oberkante der Standplätze der Stellplätze, zu errichten und zu unterhalten. Die Schallschutzwand muß an ihrem westlichen und ostwärtigen Ende mit einer Seitenlänge von mind. 5,0 m abgewinkelt sein.

Im Bereich des in Aussicht genommenen Grundstücks "47" ist ostwärts angrenzend an die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze eine Schallschutzwand in einer Höhe von mind. 1,50 m, bezogen auf die Oberkante der Standplätze der Stellplätze, zu errichten und zu unterhalten. Die Schallschutzwand muß an ihrem nördlichen und südlichen Ende mit einer Seitenlänge von mind. 5,0 m abgewinkelt sein. Schallschutzwände müssen ein Schalldämm-Maß von mind. $R_w = 20$ dB aufweisen (Bepflanzung - siehe Text "19.3.").

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "18" ist der Bereich der nördlichen Stellplätze zu überdachen (Bepflanzung - siehe Text "19.3.").

14. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

14.1. Leitungsrechte

| Bezeichnung der Rechte: | Nutzungsberechtigte: |
|---|--|
| "NR 1", NR 2, "NR 3", "NR 4", "NR 5", "NR 6" "NR 7", "NR 8" "NR 9", "NR 10" "NR 11" | Gemeinde Strande; Stadtwerke Kiel; Gemeinde Strande; Stadtwerke Kiel. |

14.2. Fahrrecht

| Bezeichnung des Rechtes: | Nutzungsberechtigte: |
|--------------------------|-------------------------------|
| "NR 13" | Feuerwehr, Rettungsdienst. |

14.3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

| Bezeichnung der Rechte: | Nutzungsberechtigte: |
|-------------------------|--|
| "NR 14" | Gemeinde, Versorgungsunternehmen; |
| "NR 15" | Eigentümer der in Aussicht ge- nommenen Grundstücke "9", 10", Gemeinde, Versorgungsunternehmen; |
| "NR 16" | Eigentümer der in Aussicht ge- nommenen Grundstücke "11, 12, 13, 14", Gemeinde, Versorgungsunternehmen; |
| "NR 17" | Gehrecht: Gemeinde, Fahrrecht: Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks "19", Leitungsrecht: Gemeinde, Versorgungsunternehmen; |

- "NR 18" Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "5" und "23, 24, 25, 26, 27, 28, 29",
Feuerwehr,
Rettungsdienst,
Gemeinde,
Versorgungsunternehmen;
- "NR 19" Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "64, 65, 66",
Feuerwehr,
Rettungsdienst,
Gemeinde,
Versorgungsunternehmen;
- "NR 20" Geh- und Fahrrecht:
Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks "70" sowie des Flurstückes 53/21 nördlich des Plangeltungsbereiches,
Leitungsrecht:
Gemeinde,
Versorgungsunternehmen.

15. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

16. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "B"

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Von der Verkehrsfläche "B" ist eine Einfahrt zu dem in Aussicht genommenen Grundstück "18" unzulässig.

Von dem in Aussicht genommenen Grundstück "18" ist eine Ausfahrt zur Verkehrsfläche "B" ausschließlich für Anlieferfahrzeuge im festgesetzten Bereich zulässig. Es sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine Ausfahrt durch andere Fahrzeuge ausschließen (Hinweis auf NR 17 bzgl. Gehrecht zugunsten der Gemeinde zwischen den Verkehrsflächen "B" und "E" - siehe Text "14.3.")).

17. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

18. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart oder andere Laubbäume standortgerechter Gehölzarten zu ersetzen.

19. Anpflanzen von Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und

§ 92 LBO

19.1. in Verkehrsflächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzten Anpflanzungen sind als flachwurzelndes Strauchwerk in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Fahrbahn- bzw. Wegeoberkante, anzulegen und zu unterhalten.

Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - festgesetzten Anpflanzungen sind als flachwurzelndes Strauchwerk anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 0,70 m und max. 1,50 m zu unterhalten.

19.2. in Fläche für die Abwasserbeseitigung

Die innerhalb der ostwärtigen Fläche für die Abwasserbeseitigung - Pumpstation - festgesetzten Anpflanzungen sind als flachwurzelndes Strauchwerk anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 0,70 m und max. 1,50 m zu unterhalten.

19.3. in Baugebieten

Die festgesetzten Anpflanzungen sind auf dem in Aussicht genommenem Grundstück "8" als flachwurzelndes Strauchwerk anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 0,70 m und max. 1,50 m zu unterhalten,

auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "47" als Strauchwerk mit Bäumen anzulegen und zu unterhalten.

Die im nördlichen Bereich des in Aussicht genommenen Grundstücks "18" festgesetzte Schallschutzwand (siehe Text "13.") ist an ihrer Nord-, Ost- und Westseite, die im Bereich des in Aussicht genommenen Grundstücks "47" festgesetzte Schallschutzwand (siehe Text "13.") ist allseitig mit immergrünen Kletterpflanzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die zu überdachenden Stellplätze im nördlichen Bereich des in Aussicht genommenen Grundstücks "18" sind mittels begrünter Dächer mit zumindest extensiver Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten.

Die Baugrundstücke sind an den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den mit Rechten zu belastenden Flächen "NR 15, NR 16, NR 18, NR 19 und NR 20" durch Anpflanzungen zu begrenzen; Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen. - Im Bereich von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind flachwurzelnde Pflanzen zu wählen.

20. Private Grünfläche

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

20.1. Nutzungszuordnung

Die private Grünfläche ist dem in Aussicht genommenen Grundstück "18" zur Nutzung zugeordnet.

20.2. Ausbildung

Die private Grünfläche ist als Rasenfläche mit einzelnen Laubbäumen standortgerechter Gehölzarten anzulegen und zu unterhalten. Ein Anteil von max. 20 vom Hundert kann mittels Platten oder Pflaster befestigt werden.

21. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Die Baugrundstücke können - zusätzlich zu den festgesetzten Anpflanzungen (siehe Text "19.3.") - zu den Verkehrsflächen sowie zu den mit Rechten zu belastenden Flächen "NR 15, NR 16, NR 18, NR 19 und NR 20" durch Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m bzw. Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m eingefriedigt werden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs.5 und 6 BauGB

I. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen zum Schutz vor Unterspülung zu sichern.

II. Ausgestaltung von Beleuchtungs-, Werbe- und Lautsprecheranlagen

Gemäß § 34, Absatz 4 des Bundeswasserstraßengesetzes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

III. Kulturdenkmäler

Gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein (Denkmalschutzgesetz) ist das Gebäude auf dem Grundstück Strandstraße 47 (in Aussicht genommenes Grundstück "61") ein eingetragenes Kulturdenkmal.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **12. DEZ. 1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **12. DEZ. 1994** gebilligt.

Dänischenhagen, den **13. FEB. 1995**



W. Seiff
Amtsvorsteher

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **16. FEB. 1995** dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom **13. MAI 1996** Az.: **BB Strande** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

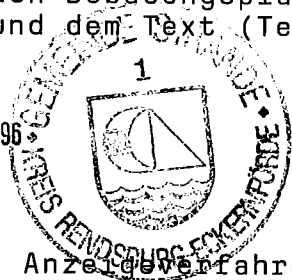
Dänischenhagen, den **25. JUNI 1996**



W. Seiff
Amtsvorsteher

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

Strande, den **25. JUNI 1996**



H. Stier
stellv. 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 **18. JULI 1996** ortsüblich bekanntgemacht 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 **19. JULI 1996** in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den **22. JULI 1996**



Amtsvorsteher

W. Seiff

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde