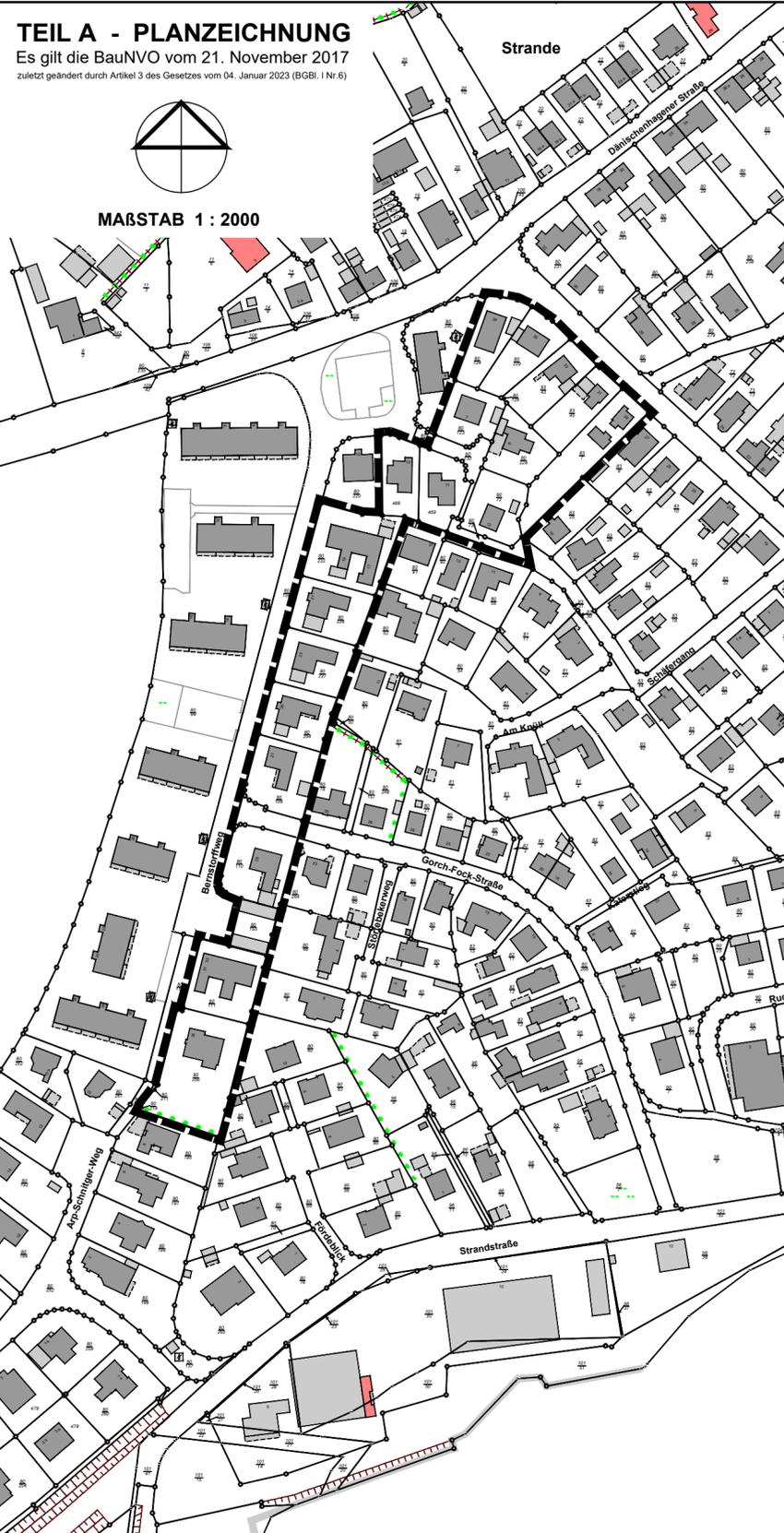


# SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET "STRASSE BERNSTOFFWEG, SÜDWESTLICHER BEREICH DÄNISCHENHAGENER STRASSE UND NORDWESTLICHER BEREICH DORFSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Strande vom . . . . . folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Straße Bernstoffweg, südwestlicher Bereich Dänischenhagener Straße und nordwestlicher Bereich Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 Abs.7 BauGB

## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung unter Ziff. 1 des Textteils der Satzung in ihrer derzeit geltenden Fassung werden durch folgende Regelungen ersetzt:

#### 1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

##### 1.1 Reine Wohngebiete

1.1.1 In den Reinen Wohngebieten (WR) sind Wohngebäude i.S.v. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nur zulässig, soweit diese als alleinige Wohnungen oder Hauptwohnungen genutzt werden; Nebenwohnungen sind unzulässig.

1.1.2 In den Reinen Wohngebieten (WR) sind Ferienwohnungen in Gestalt von Räumen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 13a Satz 2 als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Sämtliche sonstigen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - einschließlich anderer kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnungen - sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

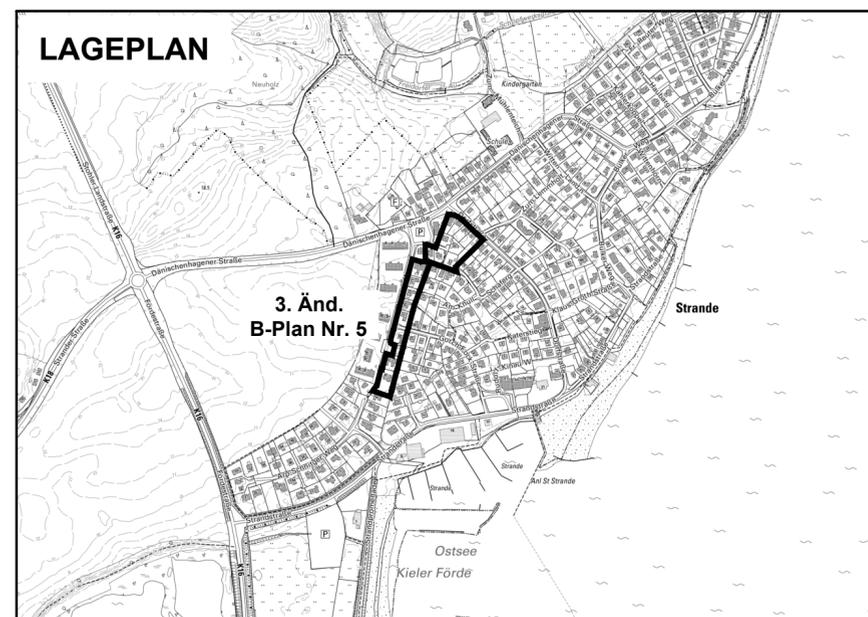
##### 1.2 Allgemeine Wohngebiete

1.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe nur ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Wohngebäude i.S.v. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nur für alleinige Wohnungen und Hauptwohnungen zulässig; Nebenwohnungen sind unzulässig.

1.2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen in Gestalt von Räumen gemäß § 13a Satz 1 BauNVO als nicht störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie gemäß § 13a Satz 2 BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Sämtliche sonstigen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie Nr. 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - einschließlich anderer Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnungen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Strande vom 03. Dezember 2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. Oktober 2021 durchgeführt.
  - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
  - Die Gemeindevertretung hat am 31. März 2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 25. Mai 2022 bis einschließlich 27. Juni 2022 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17. Mai 2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Mai 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Strande, den . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister . . . . .
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den . . . . . Siegel . . . . . Öffentl. best. Verm.-Ing. . . . .
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Vermerk Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 09. Januar 2023 bis einschließlich 23. Januar 2023 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20. Dezember 2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
  - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Vermerk Nr. 8) geändert. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom . . . . . bis einschließlich . . . . . während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am . . . . . durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am . . . . . geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am . . . . . als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Strande, den . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister . . . . .
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Strande, den . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister . . . . .
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am . . . . . durch Abdruck im . . . . . ortsüblich bekannt gemacht 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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am . . . . . in Kraft getreten.
- Strande, den . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister . . . . .

Fassung zur **erneuten**, 3. öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
Entwurf Stand: 09. Oktober 2023



**GUNTRAM BLANK**  
ARCHITEKTURBÜRO  
FÜR STADTPLANUNG

### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE STRANDE

**BLÜCHERPLATZ 9a**  
24105 K I E L  
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199  
E-Mail-Adresse: [info@gb-afs.de](mailto:info@gb-afs.de)