

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE KELLENHUSEN

Geplant auf dem Grundstück Nr. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/20, 20/21, 20/22, 20/23, 20/24, 20/25, 20/26, 20/27, 20/28, 20/29, 20/30, 20/31, 20/32, 20/33, 20/34, 20/35, 20/36, 20/37, 20/38, 20/39, 20/40, 20/41, 20/42, 20/43, 20/44, 20/45, 20/46, 20/47, 20/48, 20/49, 20/50, 20/51, 20/52, 20/53, 20/54, 20/55, 20/56, 20/57, 20/58, 20/59, 20/60, 20/61, 20/62, 20/63, 20/64, 20/65, 20/66, 20/67, 20/68, 20/69, 20/70, 20/71, 20/72, 20/73, 20/74, 20/75, 20/76, 20/77, 20/78, 20/79, 20/80, 20/81, 20/82, 20/83, 20/84, 20/85, 20/86, 20/87, 20/88, 20/89, 20/90, 20/91, 20/92, 20/93, 20/94, 20/95, 20/96, 20/97, 20/98, 20/99, 20/100, 20/101, 20/102, 20/103, 20/104, 20/105, 20/106, 20/107, 20/108, 20/109, 20/110, 20/111, 20/112, 20/113, 20/114, 20/115, 20/116, 20/117, 20/118, 20/119, 20/120, 20/121, 20/122, 20/123, 20/124, 20/125, 20/126, 20/127, 20/128, 20/129, 20/130, 20/131, 20/132, 20/133, 20/134, 20/135, 20/136, 20/137, 20/138, 20/139, 20/140, 20/141, 20/142, 20/143, 20/144, 20/145, 20/146, 20/147, 20/148, 20/149, 20/150, 20/151, 20/152, 20/153, 20/154, 20/155, 20/156, 20/157, 20/158, 20/159, 20/160, 20/161, 20/162, 20/163, 20/164, 20/165, 20/166, 20/167, 20/168, 20/169, 20/170, 20/171, 20/172, 20/173, 20/174, 20/175, 20/176, 20/177, 20/178, 20/179, 20/180, 20/181, 20/182, 20/183, 20/184, 20/185, 20/186, 20/187, 20/188, 20/189, 20/190, 20/191, 20/192, 20/193, 20/194, 20/195, 20/196, 20/197, 20/198, 20/199, 20/200, 20/201, 20/202, 20/203, 20/204, 20/205, 20/206, 20/207, 20/208, 20/209, 20/210, 20/211, 20/212, 20/213, 20/214, 20/215, 20/216, 20/217, 20/218, 20/219, 20/220, 20/221, 20/222, 20/223, 20/224, 20/225, 20/226, 20/227, 20/228, 20/229, 20/230, 20/231, 20/232, 20/233, 20/234, 20/235, 20/236, 20/237, 20/238, 20/239, 20/240, 20/241, 20/242, 20/243, 20/244, 20/245, 20/246, 20/247, 20/248, 20/249, 20/250, 20/251, 20/252, 20/253, 20/254, 20/255, 20/256, 20/257, 20/258, 20/259, 20/260, 20/261, 20/262, 20/263, 20/264, 20/265, 20/266, 20/267, 20/268, 20/269, 20/270, 20/271, 20/272, 20/273, 20/274, 20/275, 20/276, 20/277, 20/278, 20/279, 20/280, 20/281, 20/282, 20/283, 20/284, 20/285, 20/286, 20/287, 20/288, 20/289, 20/290, 20/291, 20/292, 20/293, 20/294, 20/295, 20/296, 20/297, 20/298, 20/299, 20/300, 20/301, 20/302, 20/303, 20/304, 20/305, 20/306, 20/307, 20/308, 20/309, 20/310, 20/311, 20/312, 20/313, 20/314, 20/315, 20/316, 20/317, 20/318, 20/319, 20/320, 20/321, 20/322, 20/323, 20/324, 20/325, 20/326, 20/327, 20/328, 20/329, 20/330, 20/331, 20/332, 20/333, 20/334, 20/335, 20/336, 20/337, 20/338, 20/339, 20/340, 20/341, 20/342, 20/343, 20/344, 20/345, 20/346, 20/347, 20/348, 20/349, 20/350, 20/351, 20/352, 20/353, 20/354, 20/355, 20/356, 20/357, 20/358, 20/359, 20/360, 20/361, 20/362, 20/363, 20/364, 20/365, 20/366, 20/367, 20/368, 20/369, 20/370, 20/371, 20/372, 20/373, 20/374, 20/375, 20/376, 20/377, 20/378, 20/379, 20/380, 20/381, 20/382, 20/383, 20/384, 20/385, 20/386, 20/387, 20/388, 20/389, 20/390, 20/391, 20/392, 20/393, 20/394, 20/395, 20/396, 20/397, 20/398, 20/399, 20/400, 20/401, 20/402, 20/403, 20/404, 20/405, 20/406, 20/407, 20/408, 20/409, 20/410, 20/411, 20/412, 20/413, 20/414, 20/415, 20/416, 20/417, 20/418, 20/419, 20/420, 20/421, 20/422, 20/423, 20/424, 20/425, 20/426, 20/427, 20/428, 20/429, 20/430, 20/431, 20/432, 20/433, 20/434, 20/435, 20/436, 20/437, 20/438, 20/439, 20/440, 20/441, 20/442, 20/443, 20/444, 20/445, 20/446, 20/447, 20/448, 20/449, 20/450, 20/451, 20/452, 20/453, 20/454, 20/455, 20/456, 20/457, 20/458, 20/459, 20/460, 20/461, 20/462, 20/463, 20/464, 20/465, 20/466, 20/467, 20/468, 20/469, 20/470, 20/471, 20/472, 20/473, 20/474, 20/475, 20/476, 20/477, 20/478, 20/479, 20/480, 20/481, 20/482, 20/483, 20/484, 20/485, 20/486, 20/487, 20/488, 20/489, 20/490, 20/491, 20/492, 20/493, 20/494, 20/495, 20/496, 20/497, 20/498, 20/499, 20/500, 20/501, 20/502, 20/503, 20/504, 20/505, 20/506, 20/507, 20/508, 20/509, 20/510, 20/511, 20/512, 20/513, 20/514, 20/515, 20/516, 20/517, 20/518, 20/519, 20/520, 20/521, 20/522, 20/523, 20/524, 20/525, 20/526, 20/527, 20/528, 20/529, 20/530, 20/531, 20/532, 20/533, 20/534, 20/535, 20/536, 20/537, 20/538, 20/539, 20/540, 20/541, 20/542, 20/543, 20/544, 20/545, 20/546, 20/547, 20/548, 20/549, 20/550, 20/551, 20/552, 20/553, 20/554, 20/555, 20/556, 20/557, 20/558, 20/559, 20/560, 20/561, 20/562, 20/563, 20/564, 20/565, 20/566, 20/567, 20/568, 20/569, 20/570, 20/571, 20/572, 20/573, 20/574, 20/575, 20/576, 20/577, 20/578, 20/579, 20/580, 20/581, 20/582, 20/583, 20/584, 20/585, 20/586, 20/587, 20/588, 20/589, 20/590, 20/591, 20/592, 20/593, 20/594, 20/595, 20/596, 20/597, 20/598, 20/599, 20/600, 20/601, 20/602, 20/603, 20/604, 20/605, 20/606, 20/607, 20/608, 20/609, 20/610, 20/611, 20/612, 20/613, 20/614, 20/615, 20/616, 20/617, 20/618, 20/619, 20/620, 20/621, 20/622, 20/623, 20/624, 20/625, 20/626, 20/627, 20/628, 20/629, 20/630, 20/631, 20/632, 20/633, 20/634, 20/635, 20/636, 20/637, 20/638, 20/639, 20/640, 20/641, 20/642, 20/643, 20/644, 20/645, 20/646, 20/647, 20/648, 20/649, 20/650, 20/651, 20/652, 20/653, 20/654, 20/655, 20/656, 20/657, 20/658, 20/659, 20/660, 20/661, 20/662, 20/663, 20/664, 20/665, 20/666, 20/667, 20/668, 20/669, 20/670, 20/671, 20/672, 20/673, 20/674, 20/675, 20/676, 20/677, 20/678, 20/679, 20/680, 20/681, 20/682, 20/683, 20/684, 20/685, 20/686, 20/687, 20/688, 20/689, 20/690, 20/691, 20/692, 20/693, 20/694, 20/695, 20/696, 20/697, 20/698, 20/699, 20/700, 20/701, 20/702, 20/703, 20/704, 20/705, 20/706, 20/707, 20/708, 20/709, 20/710, 20/711, 20/712, 20/713, 20/714, 20/715, 20/716, 20/717, 20/718, 20/719, 20/720, 20/721, 20/722, 20/723, 20/724, 20/725, 20/726, 20/727, 20/728, 20/729, 20/730, 20/731, 20/732, 20/733, 20/734, 20/735, 20/736, 20/737, 20/738, 20/739, 20/740, 20/741, 20/742, 20/743, 20/744, 20/745, 20/746, 20/747, 20/748, 20/749, 20/750, 20/751, 20/752, 20/753, 20/754, 20/755, 20/756, 20/757, 20/758, 20/759, 20/760, 20/761, 20/762, 20/763, 20/764, 20/765, 20/766, 20/767, 20/768, 20/769, 20/770, 20/771, 20/772, 20/773, 20/774, 20/775, 20/776, 20/777, 20/778, 20/779, 20/780, 20/781, 20/782, 20/783, 20/784, 20/785, 20/786, 20/787, 20/788, 20/789, 20/790, 20/791, 20/792, 20/793, 20/794, 20/795, 20/796, 20/797, 20/798, 20/799, 20/800, 20/801, 20/802, 20/803, 20/804, 20/805, 20/806, 20/807, 20/808, 20/809, 20/810, 20/811, 20/812, 20/813, 20/814, 20/815, 20/816, 20/817, 20/818, 20/819, 20/820, 20/821, 20/822, 20/823, 20/824, 20/825, 20/826, 20/827, 20/828, 20/829, 20/830, 20/831, 20/832, 20/833, 20/834, 20/835, 20/836, 20/837, 20/838, 20/839, 20/840, 20/841, 20/842, 20/843, 20/844, 20/845, 20/846, 20/847, 20/848, 20/849, 20/850, 20/851, 20/852, 20/853, 20/854, 20/855, 20/856, 20/857, 20/858, 20/859, 20/860, 20/861, 20/862, 20/863, 20/864, 20/865, 20/866, 20/867, 20/868, 20/869, 20/870, 20/871, 20/872, 20/873, 20/874, 20/875, 20/876, 20/877, 20/878, 20/879, 20/880, 20/881, 20/882, 20/883, 20/884, 20/885, 20/886, 20/887, 20/888, 20/889, 20/890, 20/891, 20/892, 20/893, 20/894, 20/895, 20/896, 20/897, 20/898, 20/899, 20/900, 20/901, 20/902, 20/903, 20/904, 20/905, 20/906, 20/907, 20/908, 20/909, 20/910, 20/911, 20/912, 20/913, 20/914, 20/915, 20/916, 20/917, 20/918, 20/919, 20/920, 20/921, 20/922, 20/923, 20/924, 20/925, 20/926, 20/927, 20/928, 20/929, 20/930, 20/931, 20/932, 20/933, 20/934, 20/935, 20/936, 20/937, 20/938, 20/939, 20/940, 20/941, 20/942, 20/943, 20/944, 20/945, 20/946, 20/947, 20/948, 20/949, 20/950, 20/951, 20/952, 20/953, 20/954, 20/955, 20/956, 20/957, 20/958, 20/959, 20/960, 20/961, 20/962, 20/963, 20/964, 20/965, 20/966, 20/967, 20/968, 20/969, 20/970, 20/971, 20/972, 20/973, 20/974, 20/975, 20/976, 20/977, 20/978, 20/979, 20/980, 20/981, 20/982, 20/983, 20/984, 20/985, 20/986, 20/987, 20/988, 20/989, 20/990, 20/991, 20/992, 20/993, 20/994, 20/995, 20/996, 20/997, 20/998, 20/999, 20/1000.



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Kellenhusen für ein Gebiet zwischen dem Strandredder im Nordosten, dem Amselweg im Nordwesten, dem Landeschutzdeich im Südosten sowie einer südwestlichen Begrenzung an der IFA-Wohnanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 05.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 03.01.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.01.2019 bis 31.01.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 13.08.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 03.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2021 bis 16.12.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per e-mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.11.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.gromitz.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kellenhusen, den 01.03.2023 Siegel (Nicole Kohler) - Bürgermeisterin -

7. Es wird bescheinigt, dass am 29.10.2022 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den 11.01.2023 Siegel (Möller) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kellenhusen, den 01.03.2023 Siegel (Nicole Kohler) - Bürgermeisterin -

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kellenhusen, den 01.03.2023 Siegel (Nicole Kohler) - Bürgermeisterin -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Kellenhusen, den 01.03.2023 Siegel (Nicole Kohler) - Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.03.2023 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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 Erforschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.03.2023 in Kraft getreten.
Kellenhusen, den 04.03.2023 Siegel (Nicole Kohler) - Bürgermeisterin -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Kellenhusen übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Kellenhusen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO W/FW	SONSTIGES SONDERGEBIET - WOHNEN/FERIENWOHNEN -	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	
1	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
FH ≤ 12,5 m	MAX. FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
TH ≤ 7,5 m	MAX. TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRABENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRABENVERKEHRSLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	MÜLLTONNENSTANDPLATZ	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN	§ 35 LNatSchG
	BAUVERBOT AB DEICHNENFUß	§ 82 LWG
	DEICHSCHUTZSTREIFEN AB DEICKÖRPER	§ 66 LWG
	LANDESSCHUTZDEICH	§ 65 LWG

TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 2021
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - SONSTIGE SONDERGEBIETE -WOHNEN/FERIENWOHNEN-** (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet - Wohnen/Ferienwohnen - dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von Ferienwohnungen und von sonstigen Wohnungen. Ferienwohnungen müssen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis gegen Entgelt zur Erholung dienen.
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Ferienwohnungen
 - Wohngebäude im Sinne des § 3 BauNVO
 - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe
 - der Eigenart der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 - GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBAUDE** (§§ 12, 14 BauNVO)
 - Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 BauNVO)
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Trauf- und Firshöhen beziehen sich auf Normalhöhennull.
 - GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
 - In den SO-Gebieten sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen um 100 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächenzahlen dürfen für Außenterrassen um max. 20 % überschritten werden gem. § 16 BauNVO.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜ**