

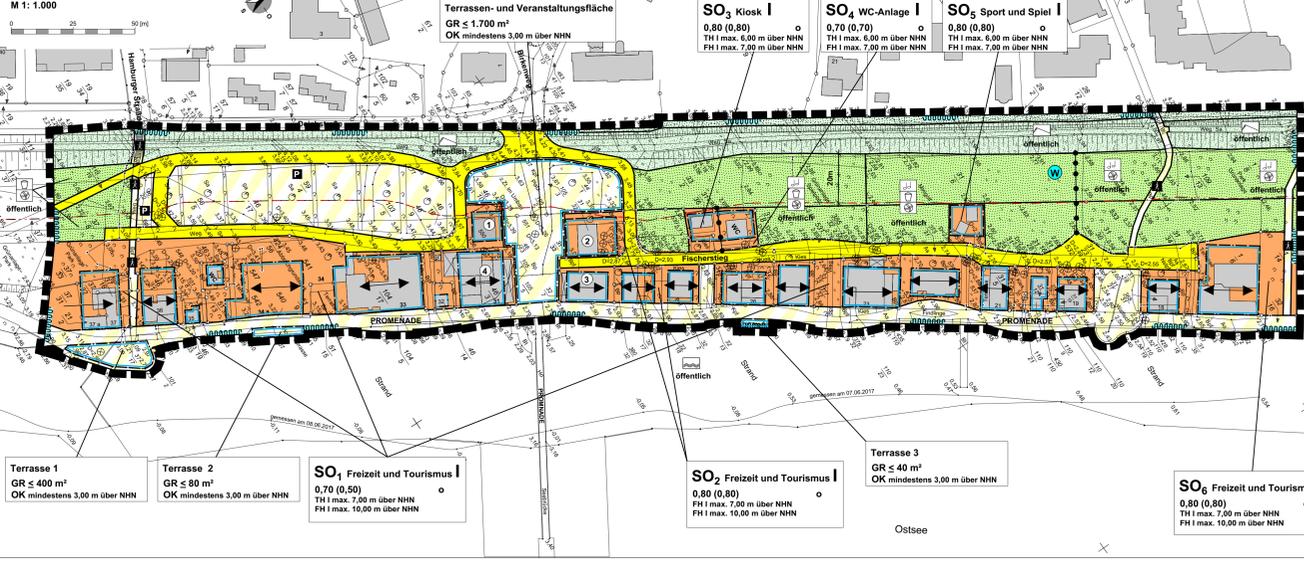
Gemeinde Kellenhusen

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9.1

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9.1 der Gemeinde Kellenhusen für zwei Teilbereiche zwischen dem Deich und der Strandpromenade: Teilbereich 1: für das Gebiet zwischen der Deichüberfahrt Seestraße/Schützenweg im Süden und dem Minigolfplatz im Norden. Teilbereich 2: für das Gebiet mit einer südlichen Begrenzung zwischen dem Deichübergang Hamburger Straße und dem Irgarten und einer nördlichen Begrenzung zwischen dem Kurpark und dem Gästezentrum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung - Teil 2



Teil A: Planzeichnung - Teil 1



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-15 BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- hier: Gebiet für Freizeit und Tourismus, Kiosk, WC-Anlage, Minigolf, Bootslager

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

- 0,80 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- (0,70) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei einem kompakten Baukörper
- GR ≤ 40 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- GF ≤ 80 m² Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- TH I ≤ 4,0 m Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenwand mit Dachstuhl) der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß
- FH I ≤ 8,0 m Firsthöhe baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (m) über NNH
- über NNH über Normalhöhenlinie in Meter (NNH), Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32 (HST 160)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise zulässig
- geschlossene Bauweise zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Fussweg
- Promenade
- Terrassen- und Veranstaltungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Spießfläche
- Sport- und Spielfläche
- Bootsliegeplatz
- Düne
- Veranstaltungsfläche
- Übersaufparkplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

Sonstige Flächen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- Firststrichung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- zukünftig wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Hauptanlage
- künftig fortfallende bauliche Anlage
- Höhenpunkte

Hinweis: Für die Fläche wurde am 17.09.2020 eine "Inausschüttung der Ausnahmen von den Verboten des § 70, 80 und 82 LWG SH" nach § 82 Abs. 3 LWG SH vom Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erteilt (Az.: 021/15/21, 12-55/016) und am 02.02.2021 (Az.: 6.21-5400-025-21-0001) eine "Inausschüttung der Ausnahmen von den Verboten des § 35 NatSchG" vom Kreis Ostholstein

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Lage der Fläche im Deichvorland gemäß § 82 Abs. 1 Abs. 2 LWG SH und im Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG SH und in der Bauverbotszone nach § 35 LNatSchG
- Landesschutzdeich nach § 65 LWG SH
- Begrenzung des 20 m breiten äußeren Deichzubehörfreistrens nach § 66 Abs. 1 LWG SH, der frei von Bebauung zu halten ist
- 30 m Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I. S. 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I. S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I. S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) vom 08.06.2016, GS SchL-H. II, GL Nr. 2130-17, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVöBl. S. 770)
- Landeswassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (LWVG) vom 13. November 2019, (GVöBl. S. 425), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.06.2020, GVöBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVöBl. S. 425)
- Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, GVöBl. 2004, 461, letzte berücksichtigte Änderung: § 9 geändert (Art. 3 Ges. v. 13.12.2018, GVöBl. S. 773)

Teil B: Text

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11-15 BauNVO)**
- 1.1. Sonstiges Sondergebiet - Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
- (1) Das Sonstige Sondergebiet "Freizeit und Tourismus" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewöhnlichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.
- (2) **Zulässig sind in den SO-Gebieten:**
- Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
 - Bücher / Zeitschriften, Bekleidung / Lederwaren/Schuhe, Foto / Optik, Uhren / Schmuck, Spielwaren / Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
 - der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
 - Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
 - Gewerbebetriebe (wie Strandrakerei- oder Bootvermietung)
 - öffentliche sanitäre Einrichtungen
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
 - eine Betreiberwohnung je Laden ab einer Verkaufsfläche von 100 m².
- (3) **Ausnahmsweise zulässig ist im SO-Gebiet:**
- Die Einrichtung eines Beherbergungsbetriebes (hier z. B. für DLRG).
- 1.2. Sonstiges Sondergebiet - Kiosk (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
- (1) Das Sonstige Sondergebiet "Kiosk" - dient ausschließlich der Unterbringung eines Kiosks als nicht wesentlich störende Einrichtung und Anlage, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewöhnlichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dient.
- (2) **Zulässig ist im SO-Gebiet eine Schank- und Speisewirtschaft als Kiosk.**
- 1.3. Sonstiges Sondergebiet - WC-Anlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
- Die Sonstigen Sondergebiete "WC-Anlage" - dienen ausschließlich der Unterbringung von öffentlichen sanitären Einrichtungen.
- 1.4. Sonstiges Sondergebiet - Sport und Spiel (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
- (1) Die Sonstigen Sondergebiete "Sport und Spiel" - dienen ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem touristisch ausgerichteten Sport und Spiel dienen.
- (2) **Zulässig sind im SO-Gebiet - Sport und Spiel:**
- Anlagen für sportliche Zwecke, die dem touristisch ausgerichteten Sport und der Freizeit dienen,
 - eine Schank- und Speisewirtschaft,
 - der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.5. Sonstiges Sondergebiet - Sport und Freizeit (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
- (1) Das Sonstige Sondergebiet "Sport und Freizeit" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem touristisch ausgerichteten Sport und der Freizeit dienen.
- (2) **Zulässig sind im SO-Gebiet - Sport und Freizeit:**
- Anlagen für sportliche Zwecke, die dem touristisch ausgerichteten Sport und der Freizeit dienen,
 - eine Schank- und Speisewirtschaft,
 - eine sonstige, dem Sport dienende Verkaufseinrichtung,
 - der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)**
- 2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)**
- (1) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für Wohnzwecke im SO-Gebiet darf nicht niedriger als 4,00 m über NNH liegen.
- (2) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebieten dürfen nicht niedriger als 2,50 m über NNH liegen. Ausgenommen ist die Regelung, die der textlichen Festsetzung 2.1 zu entnehmen ist.
- (3) Verkehrs- und Fluchtweg dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NNH liegen.
- (4) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NNH gelagert werden.
- 2.2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**
- Die zulässige Grundflächenzahl in den SO-Gebieten, darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)**
- 3.1. Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)**
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den SO-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksgrenze durch Erker bis zu maximal 2 m Tiefe zulässig sowie durch gewerblich genutzte Terrassen unbegrenzt, einschließlich der überdachten Terrassen.
- 4. Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- (1) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Fußgängerbereich - Terrassen- und Veranstaltungsfläche" sind zusätzlich nutzbar als:
- gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten von Schank- und Speisewirtschaften gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 1,
 - sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 2,
 - innerhalb der zugeordneten überbaubaren Grundstücksfläche im nicht unmittelbaren Anschluss an ein SO-Gebiet "Freizeit und Tourismus" und
 - im direkten Anschluss an ein SO-Gebiet "Freizeit und Tourismus", wenn der dazugehörige Hauptbetrieb in einem SO-Gebiet im Plangebiet angesiedelt ist und die Nutzung selbst der Zweckbestimmung des Plangebietes nicht widerspricht.
- (2) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich - Terrassen- und Veranstaltungsfläche" sind darüber hinaus zulässig:
- temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
 - temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
 - temporäre Verkaufseinrichtungen während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- (1) In den Grünflächen - mit Ausnahme der "Düne" - sind in der Gesamtheit untergeordnete Terrassen, Möblierungen, Fahnenmasten, Spielplätze, Wasseranlagen, Wege, eingeschlossene bauliche Anlagen als Überdachungen und Veranstaltungshütten bis jeweils 20 m² Grundfläche zulässig.
- (2) In der Grünfläche "Sport und Spiel" sind darüber hinaus zweckgebundene Nutzungen zulässig, die den touristisch ausgerichteten Sport- und Spielarten dienen.
- 6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)**
- (1) **Baukörper:**
- Nebengebäude sind nur als Anbau an das Hauptgebäude zulässig. Dabei muss mindestens eine Wand des Nebengebäudes vollständig an der Grenze des Hauptgebäudes liegen.
- (2) **Dachform:**
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern 1 bis 4 gelten folgende gestalterische Festsetzung für die Hauptgebäude:
 - die Dächer sind als symmetrische Walmdächer zu errichten
 - mit roten Dachziegeln, Platten oder Ziegeln
 - mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad.
 - Mit Ausnahme der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern 1 bis 4 sind alle anderen Dächer der Hauptgebäude entlang der Promenade mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad zu errichten.
 - Bei untergeordneten Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen als bei den Hauptbaukörpern zulässig bis zu einer unteren Grenze von 15 Grad.
- (3) Es sind nur rote bis rotbraune unglasierte Ziegel- oder Plattenendeckungen sowie Roteindeckungen zulässig.
- (4) Die Summe der Breiten der Dachaufbauten einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der Traufhöhe dieser Dachseite betragen. Dabei ist ein Mindestabstand von jeweils 50 cm zum angrenzenden Gebäude einzuhalten.
- (5) **Fassaden:**
- Es sind Fassaden aus weißer oder gelbbraunlicher Mauerwerkverblendungen oder geputzte Fassaden mit weißem oder hellrotem Anstrich zulässig. Für Fassadenflächen im Dachgeschoss sind darüber hinaus auch Holzverkleidungen in hellen Farben als Deckelung zulässig. Der Remissionswert bei diesen Fassadenoberflächen muss zwischen 70 und 90 liegen.
 - Über die o.a. Fassadenauflagen hinaus sind auch Zinkblech- und Kupferverkleidungen ohne weitere Oberflächenbehandlung zulässig, wenn diese maximal 40 % der Fassade umfassen. Dabei sind Fenster- und Türflächen nicht in die Ermittlung der Verhältnismäßigkeit einzubeziehen.
 - Bei Fassadenhöhen über 12 m sind die Fassaden zu gliedern. Die Gliederung muss durch Vor- und Rücksprünge von mind. 10 cm, Pfeiler oder Materialwechsel über die gesamte Fassadenhöhe erfolgen.
- (6) **Fenster und Türen:**
- Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,0 m sind (außer in Schaufenstern), müssen mindestens einmal durch einen senkrechten Pfosten gegliedert werden. Die Pfostenstärke muss mindestens 5 cm betragen.
 - Für die Fenster muss klares Flachglas verwendet werden.
 - Sichtbar metallisch glänzende Oberflächen für Fenster- und Türen sind nicht erlaubt. Metallische Oberflächen sind farblich zu behandeln. Dabei sind Farben mit Remissionswerten von 70 bis 90 zulässig.
 - Dachflächenfenster sind nur in einer Größe von jeweils max. 0,8 m² zulässig. Sie müssen zum First und zur Traufe jeweils mindestens 1,0 m sowie zum Ortsgang mindestens 1,5 m Abstand einhalten. Dachflächenfenster dürfen nur auf der promadenabgewandten Seite eines Gebäudes angebracht werden. Je Dachfläche sind maximal 2 liegende Fenster zulässig. Pro Dach sind Dachflächenfenster nur in einer Reihe (Ober- und Unterkante auf jeweils einer Linie) bis zu je 2 m² zulässig.
- (7) **Zusätzliche Bauteile (Markisen, Rollläden, Vordächer, Antenne, Sonnenkollektoren, Leitungen).**
- Feststehende Markisen und feststehende Sonnenschutzanlagen dürfen an der promadenabgewandten Fassade außerhalb der Baugrenzen nicht angebracht werden.
 - Markisen müssen auf die Architekturgliederung Bezug nehmen, sie dürfen nur über Schaufenster angebracht werden und max. 1,50 m hervorstehen. Sie müssen eine lichte Höhe von 2,00 m zu je zweiwelligen Geländeoberfläche einhalten.
 - Es sind keine grellen und keine glänzenden Materialien zu verwenden. Zulässig sind nur helltöne Farben (Remissionswert zwischen 70 und 90).
 - Rundfunk- und Fernsehantennenanlagen sind im oberen Drittel der Dachflächen zu montieren. Sie müssen im Farbton der Dachfarbe entsprechen und dürfen keine Werbungen enthalten. Auf jedem Gebäude ist maximal eine Antennenanlage zulässig.
 - Leitungen und Rohre aller Art sind unterirdisch bzw. unter Putz zu verlegen. Ausgenommen sind Regenfallrohre.
- (8) **Anbauten:**
- Anbauten, die an der Promenade liegen, dürfen nicht über die Baugrenze hinausreichen.
 - Farbe und Material von Anbauten müssen identisch mit dem Hauptgebäude sein.
 - First und Traufe des Anbaus dürfen nicht höher als sein beim Hauptgebäude.
 - Anbauten dürfen verglast oder mit Deckelung versehen sein, wenn ihre Länge nicht mehr als ein Drittel der Hauptgebäudehöhe beträgt.
- (9) **Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten und Hinweisschilder:**
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung wie nachstehend zulässig:
 - Pro Gewerbebetrieb eine Hauptwerbetafel in einer Größe bis max. 2 m² flach auf der Fassade angebracht,
 - bei gastronomischen Betrieben zusätzlich eine bewegliche Angebotstafel ohne Fremdwerbung in heller Grundfarbe bis max. 1 m² flach auf der Fassade angebracht,
 - ein Werbetafel, bestehend aus einem Mast von max. 4 m Höhe und einem Schild von max. 1 m².
 - Die Werbetafel darf neben einer Grundfarbe (Remissionswert zwischen 70 und 90) noch eine weitere Farbe verwenden.
 - Bewegliche (laufende) Werbeanlagen, Lichtwerbung, Neonröhren und Leuchtfarben sind nicht zugelassen.
 - Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (10) **Einfriedigungen:**
- Einfriedigungen sind nur als heimliche Laubholzhecken, Dünen, Drahtzäune mit dazu gepflanzter heimischer Laubholzhecke, Holzlatenzäune oder Holzpfosten mit Seilen zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedungen darf 0,80 m nicht überschreiten.
 - Zum Zweck des Windschutzes sind auch Glaswände bis zu einer Höhe von 1,80 m aus klarem Fensterglas zulässig bezogen auf die angrenzende Höhe der Promenade.
 - Auf der promadenabgewandten Gebäudesseite sind auch Sichtschutzzäune aus massivem Holz oder profilierten Blechen in weißen/hellgelben (Remissionswert zwischen 70 und 90) Farben zulässig. Holzlatenzäune sind ausgeschlossen.
- (11) **Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen:**
- Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen sind nur auf der promadenabgewandten Gebäudesseite einseitig zulässig. Sie sind nicht innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
 - Die Fassadeneinfriedigung der Garagen und sonstigen Nebenanlagen muss mit dem Hauptgebäude identisch sein.
 - Garagen-, Carportdächer und Dächer der Nebenanlagen müssen mit dem Hauptgebäude identisch sein.
 - Die Gemeinschaftsstellplätze, Carports und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind mittels einer Fassadeneinfriedigung zu begrünen, soweit zukünftig die Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes dieser Gestaltung nicht entgegenstehen. Sofern die Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes dies erfordern, sind zur Befestigung der Stellplätze ausschließlich Pflasterklinker, Natursteine, Betonsteine oder Rasengittersteine zu verwenden.
- (12) **Sonstige Grundstücksfreiflächen:**
- Die sonstigen Grundstücksfreiflächen dürfen nur als Lagerplatz oder Arbeitsfläche genutzt werden, wenn sie mit einer 1,80 m bis 2,00 m hohen Einhausung umgeben sind. Einhausungen als Holzpfelzäune sind unzulässig. Das weilen sind Aufschüttungen nicht zulässig. Es ist ausschließlich eine gärtnerische Nutzung aus pflanzlichen Materialien (keine reine Steinnutzung) vorgeschrieben.
 - Zur Oberflächenbefestigung dürfen ausschließlich Pflasterklinker, Natursteine, Betonsteine oder Rasengittersteine verwendet werden.
 - Oberirdische Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Gas- und Ölbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen. Umkleidungen als Holzpfelzäune sind unzulässig.

Verfahrensvermerk

- Aufgestützt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 26.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 25.10.2019.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 19.03.2020 bis am 04.03.2020 durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 05.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Bau- und Umwelt hat am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.10.2020 bis zum 03.11.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.09.2020 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter www.groemitz.eu ins internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kellenhusen, 16.06.2021 Siegel (gez. Nicole Kohler) - Bürgermeisterin
- Bad Schwartau, 04.06.2021 Siegel (gez. Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.05.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kellenhusen, 16.06.2021 Siegel (gez. Nicole Kohler) - Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die 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 18.06.2021 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswidrigkeit des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 - Die Satzung ist mit dem 20.06.2021 in Kraft getreten.
- Kellenhusen, 20.06.2021 Siegel (gez. Nicole Kohler) - Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Kellenhusen über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9.1

für zwei Teilbereiche zwischen dem Deich und der Strandpromenade: Teilbereich 1: für das Gebiet zwischen der Deichüberfahrt Seestraße/Schützenweg im Süden und dem Minigolfplatz im Norden. Teilbereich 2: für das Gebiet mit einer südlichen Begrenzung zwischen dem Deichübergang Hamburger Straße und dem Irgarten und einer nördlichen Begrenzung zwischen dem Kurpark und dem Gästezentrum

Stand: 6. Mai 2021

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u.ä.) können im Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Verfasser: PLANUNG kompakt STADT

Kontingenz: 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax: 04521 / 83 03 993
Mail: stad@planung-kompakt.de