

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

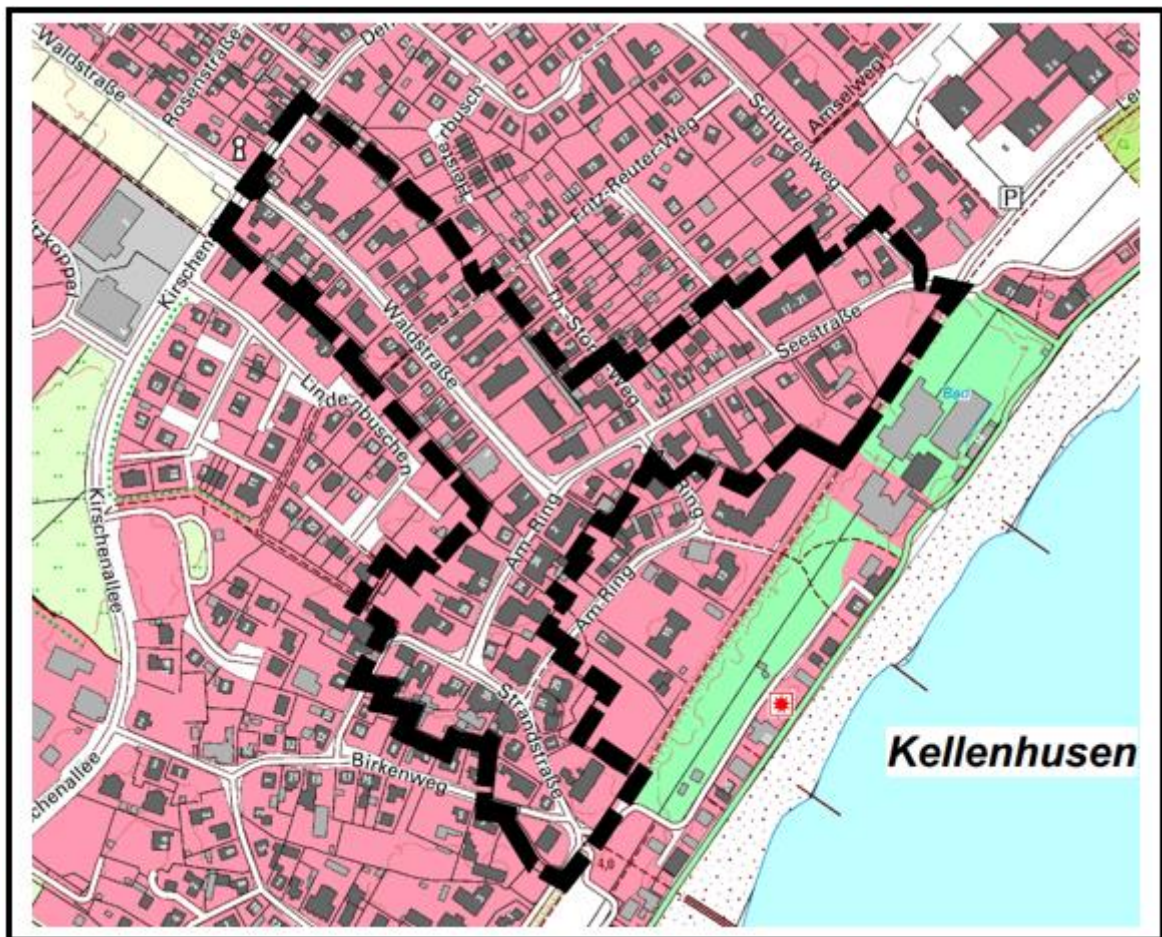
Bauleitplanung der Gemeinde Kellenhusen

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 der Gemeinde Kellenhusen für das Gebiet beidseitig der Waldstraße beginnend an der Kreuzung Kirschenallee / Denkmalstraße bis zur Kreuzung Seestraße, für ein Gebiet beidseitig der Seestraße und für ein Gebiet beidseitig der Straßenführung Am Ring / Strandstraße von der Kreuzung Waldstraße bis zum Deich

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 18.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 der Gemeinde Kellenhusen für das Gebiet beidseitig der Waldstraße beginnend an der Kreuzung Kirschenallee / Denkmalstraße bis zur Kreuzung Seestraße, für ein Gebiet beidseitig der Seestraße und für ein Gebiet beidseitig der Straßenführung Am Ring / Strandstraße von der Kreuzung Waldstraße bis zum Deich als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 13 a Baugesetzbuch) beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt:



Ziel der Planung ist die Überprüfung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dahingehend, dass für die künftige Entwicklung das Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und Ferienwohnungen einerseits und Erstwohnungen in ein verträgliches Gleichgewicht geraten.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist zu prüfen. Hierzu sind die Lage und Größe der festgesetzten Baufenster und die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen anzupassen.

Das im Bebauungsplan Nr. 8 festgelegte Planungsziel zur Regelung der zulässigen Gebäudehöhen ist hinsichtlich der zukünftig gewünschten Höhenentwicklung zu überprüfen.

Es wird eine Festsetzung zu treffen sein, dass die Bereiche zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrsflächen zugewandten Hauptgebüudeseiten grüngärtnerisch anzulegen sind, so dass Schottergärten unzulässig sind.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Starkregenereignisse ist zu prüfen, ob Regelungen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers, zur Begrünung der Grundstücke und zur Regulierung von Tiefgaragen getroffen werden.

Zur Straßenraumgestaltung ist eine Festsetzung zu treffen, die die Breite und Anzahl Grundstückszufahrten regelt, da über die gesamte Grundstücksbreite angelegte Grundstückszufahrten zum einen der Verkehrssicherheit abträglich sind, um zum anderen auch gestalterisch negativ wirken.

Es wird eine Festsetzung zu treffen sein, um die Errichtung von Müllsammelplätzen zu regeln deren Ausführung zu gestalten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, können in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 26.07.2024 im Rathaus der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, Zimmer 1.10, die Unterlagen zur Bauleitplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

Mit der Unterrichtung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Dabei werden auch schriftliche Äußerungen entgegengenommen.

Kellenhusen, den 27.06.2024

(LS) Gemeinde Kellenhusen – Der Bürgermeister - gez. Stefan Schwardt