

Satzung der Gemeinde Hohwacht, Kreis Plön für die Gestaltung der vorhandenen Badehütten am Ostseestrand

Zur Steuerung der gestalterischen Entwicklung der Badehütten in Hohwacht, die von historischer und touristischer Bedeutung und ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde an der Schleswig-Holsteinischen Küste sind, erlässt die Gemeinde Hohwacht auf Grund des § 65 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz- LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.Juni 1992 und i. V. m. § 4 Gemeindeordnung in der geltenden Fassung folgende Satzung:

Präambel

Ziel der Satzung ist die auskömmliche Regelung des Erscheinungsbildes der vorhandenen Badehütten am Ostseestrand im Sinne der touristischen Funktion und des Ortsbildes der Gemeinde Hohwacht über die verbleibende Nutzungsdauer.

Bau-, naturschutz- und forstrechtliche Belange sind nicht Regelungsinhalt der Satzung. Insbesondere trifft die Satzung keine Aussagen oder legt Grundlagen welche die Fortentwicklung der einfachen Badehütte in Richtung Ferienhaus- oder Wochenendhausnutzung begründen würden. Badehütten sind einfache Holzgebäude, die den Tagesaufenthalt für deren Besitzer in Strandnähe komfortabler machen. Das soll so bleiben.

Nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden ist es nicht möglich, den Bestand der Badehütten formalrechtlich zu legalisieren. Aufgrund des begrenzten Konfliktpotentials soll die hiesige Satzung den Umgang mit den Badehütten aus gestalterischer Sicht so lange regeln, bis die Nutzungsdauer der Badehütten beendet ist.

§ 1

Grundsätzliche Ziele der Satzung

1. Diese Satzung steuert die gestalterische Entwicklung des Badehüttengeländes in Hohwacht in dem unter § 2 genannten Geltungsbereich.

2. Diese Satzung ersetzt keine planungsrechtlichen, baurechtlichen, forstrechtlichen, naturschutzrechtlichen und sonstigen rechtlichen Bestimmungen.

Sie regelt ausschließlich gemeindliche Vorgaben für die

- äußere Gestaltung der vorhandenen Badehütten
- die Durchführung von Instandsetzung- und/ oder Erhaltungsmaßnahmen
- die Gestaltung der unmittelbaren Umgebung (Pachtfläche) der Hütten.

Die Regelungen gelten nur vorbehaltlich zukünftig erlassener Anordnungen und Bescheide übergeordneter Behörden.

3. Badehütten im Geltungsbereich dieser Satzung sind einfache Holzgebäude für den Tagesaufenthalt ihrer Besitzer. Vor dem Hintergrund bauplanungs-, naturschutz- und forstrechtlicher Belange sind Regelungsgegenstand nur die zum Zeitpunkt 1. Januar 2017 vorhandenen Hütten und deren äußeres Erscheinungsbild. Eine Dokumentation der vorhandenen Hütten und deren Standorte ist Teil dieser Satzung.

Die Errichtung zusätzlicher Hütten oder von Ersatzbauten oder die Erweiterung oder wesentliche bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung über die Funktion als Badehütte hinaus ist nicht zulässig und kann nicht aus der hiesigen Satzung abgeleitet werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 467 unterhalb der Steilküste.

Dieses Gebiet ist im anliegenden Plan dargestellt. Der Plan (Anlage 1) ist Teil der Satzung.

§ 3 Naturschutz

Die geschützten Dünen und sonstigen Biotopflächen im Bereich zwischen Waldfläche, Hütten und Promenade dürfen durch die Nutzer nicht beeinträchtigt werden. Die einschlägigen naturschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Insbesondere der Eintrag von Fremdstoffen in den örtlichen Naturkreislauf, Eingriffe in die gegebenen Bodenverhältnisse und Einbringen ortsfremder Pflanzen und Tiere ist unzulässig. Der zum Zeitpunkt 1.1.2017 gegebene Grad der Bodenversiegelung darf nicht erweitert werden. Zukünftige Entsiegelungen sind beizubehalten.

Auch der Wald und insbesondere der Steilhang, sind zu schützen und darf keinen Beeinträchtigungen ausgesetzt werden.

§ 4 Zulässige Maßnahmen

1. An den Badehütten dürfen ausschließlich Instandsetzungs- und/ oder Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Umbauten sind nur in dem Maße zulässig, in dem Gestaltungsziele dieser Satzung erreicht werden. Bauliche Maßnahmen dürfen nicht die Vergrößerung der Höhe oder der Grundfläche oder des Rauminhalts zur Folge haben. Anbauten und Erweiterungen, auch kleinteiliger Art über den festgeschriebenen Bestand sind nicht zulässig. Zukünftige Rückbauten sind beizubehalten.

Gestalterische Anforderungen an die Badehütten

2. In der Anlage 2 sind die vorhandenen Badehütten durch Fotos dokumentiert. Instandsetzungs- und/ oder Erhaltungsmaßnahmen dürfen nur durchgeführt werden, um diesen Zustand zu erhalten oder Gestaltungsziele dieser Satzung zu erreichen

3. Badehütten sind einfache Holzgebäude. Im Falle von Umbauten, Renovierungen oder Instandsetzungen an den Außenwänden des Gebäudes ist ausschließlich entweder das vorhandene Alt-Material im vorhandenen Umfang oder der Werkstoff Holz zulässig. Als Farben kommen nur in Betracht: Blau, Grün, Rot und Weiß (umweltverträglich). (RAL-Nummern: 5014, 6011, 3003, 9002 und 9010)

Die Dachflächen sind ausschließlich aus schwarzer Schweißbahn oder genagelter Dachpappe zulässig.

Fassaden sind ausschließlich als Lochfassaden mit Fenster- und Türöffnungen zulässig, deren Fläche kleiner ist als ein 1/3 der jeweiligen Wand.

Geländer dürfen nur aus dem Werkstoff Holz errichtet werden.

Als Farben kommen nur in Betracht: Blau, Grün, Rot und Weiß

(RAL-Nummern: 5014, 6011, 3003, 9002 und 9010) (umweltverträglich).

4. Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig.

5. Blanke und blankeloxierte Materialien sind unzulässig; es dürfen nur nichtglänzende Materialien verwendet werden.
6. Die Instandsetzung und Erhaltungsmaßnahmen sind durch Fotos (vorher/nachher) zu dokumentieren. Dieser Nachweis ist binnen 2 Wochen nach Fertigstellung der Gemeinde kostenlos zum Verbleib zu übergeben.
7. Die vorhandenen Hütten sind in der Anlage 2 dargestellt. Der dort dokumentierte Zustand ist Basis für die Durchführung jeglicher Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen.

§ 5 Zerstörung von Hütten

1. Bei einer vollständigen oder auch teilweise Zerstörung einer Hütte durch Bäume und Astwerk, Altersschwäche, Hochwasser, Feuer, Vandalismus oder auf Grund anderer Ursachen ist ein Wiederaufbau, auch nur für einen Teilbereich, unzulässig.
2. Die zerstörten Bereiche sind binnen 10 Wochen nach Eintritt des Ereignisses rückstandslos und ordnungsgemäß zu beseitigen. Entsprechende Nachweise z.B. über Beseitigung von Sondermüll, gestrichenen Brettern, Teerpappe etc., sind zu führen und bei Erfordernis der Gemeinde oder anderen berechtigten Behörden auf Wunsch unverzüglich vorzulegen.
3. Bei Abräumarbeiten sind Natur- und Landschaft vor Beeinträchtigungen zu schützen.

§ 6 Zuwiderhandlung

1. Bei Nichtbefolgen der o.g. Ausführungen ist die Gemeinde Hohwacht berechtigt, als Grundstückseigentümer die Pachtverträge fristlos zu kündigen. Dies ist auch dann der Fall, wenn eine übergeordnete Behörde Anordnungen und Bescheide erlässt, denen keine Folge geleistet wird.

§ 4 (2) gilt in beiden Fällen analog.

2. Die Gemeinde Hohwacht schließt mit jedem Eigentümer einer Badehütte einen Pachtvertrag, der weitere Einzelheiten regelt.

§ 7 Beschlussfassung und Inkrafttreten

1. Die Gemeindevertretung Hohwacht hat diese Satzung am 25.07.2017 beschlossen.
2. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 17.06.2017 in Kraft.

Hohwacht, 02.08.2017

Bürgermeister

gez. M. Potrafky