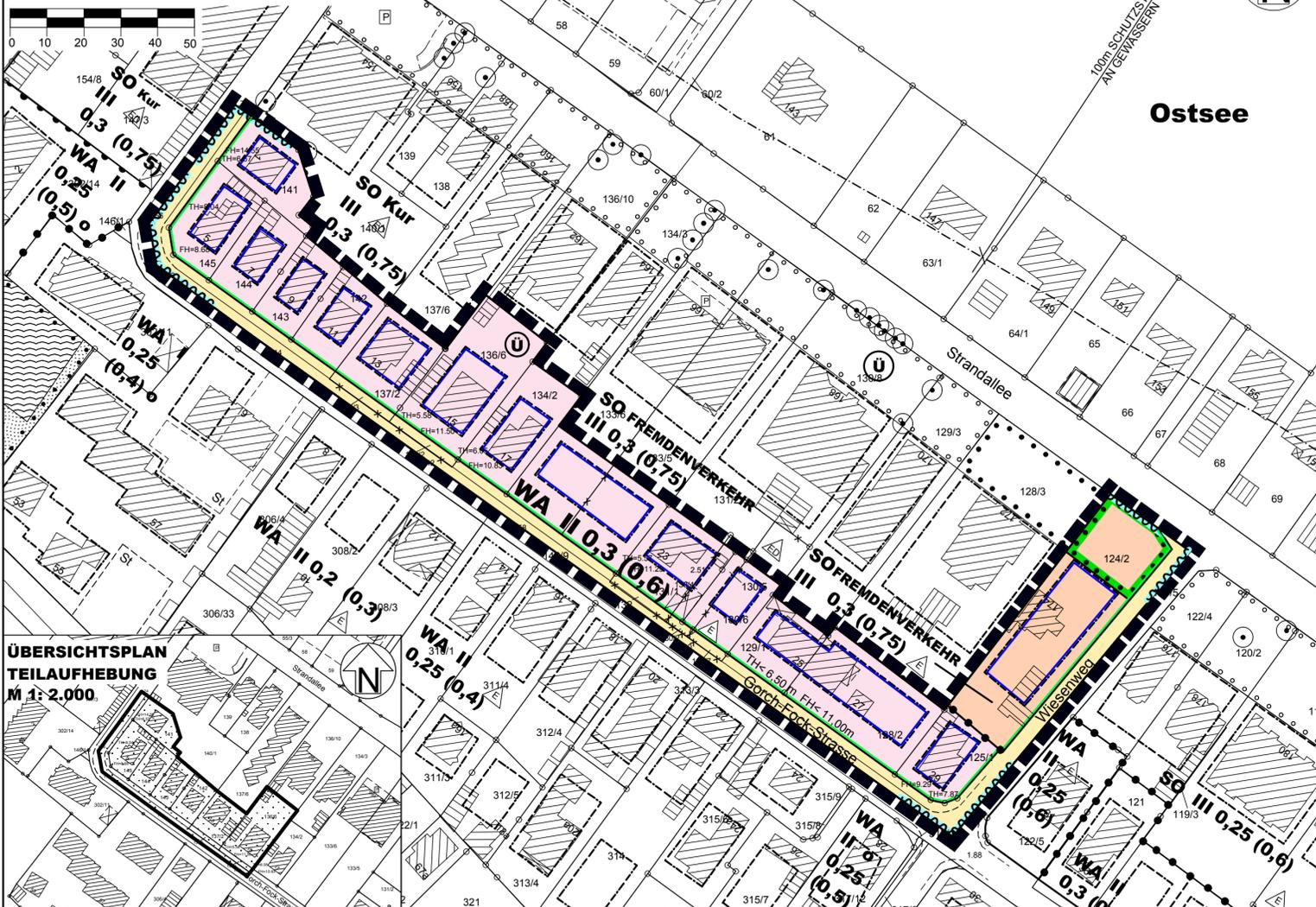


TEIL A: PLANZEICHNUNG

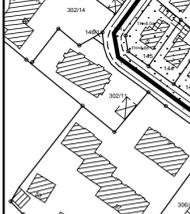
M 1: 1.000



ÜBERSICHTSPLAN

TEILAUFBEBUNG

M 1: 2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

WA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

SO SONSTIGES SONDERGEBIETE, - FREMDENVERKEHR - § 11 BauNVO

SO MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 11,00m FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE

TH < 6,50m TRAUFGESCHOßHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

U

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 4 Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet wird festgesetzt, daß gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, allgemein zulässig ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET - FREMDENVERKEHR (§ 11 BauNVO)

(1) Das sonstige Sondergebiet - Fremdenverkehr - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie von Ferienwohnungen für Kur- und Erholungszwecke.

(2) Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Ferienwohnungen für eine kurzfristige, dauernde touristische Vermietung über einen Träger an einen wechselnden, erholungsuchenden Personenkreis.
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen und Einrichtungen zur Kur und Erholung sowie der Eigenart des Gebiets entsprechende nicht störende Handwerksbetriebe,
- Räume nach § 13 BauNVO,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Ausnahmsweise Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener unzulässiger sonstiger Wohnungen,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 BESTIMMUNG DER MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschosßfläche sind im WA-Gebiet gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2.2 Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschosßfläche in den WA-II- Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, jedoch mit OK Decke höchstens 1,20 m über OK gewachsenem Boden herausragen darf, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

2.3 Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschosßfläche in den SO-III- Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, jedoch mit OK Decke höchstens 1,20 m über OK gewachsenem Boden herausragen darf, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

2.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-III-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 25% zugelassen werden, wenn die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

2.5 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-III-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Staffelgeschoss oder Dachgeschoss (Vollgeschoss im Sinne § 2 LBO) zugelassen werden, wenn die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Dachaufbauten über das Staffel- oder Dachgeschoss hinaus wie Fahrstuhlüberfahrten und Maschinenräume sind nicht zulässig.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

4.1 Die Fassadenbreiten im WA-Gebiet dürfen 10 m nicht überschreiten. Ist ein Gebäude breiter, so muß es in mehrere Fassaden gegliedert werden.

4.2 Die Vorgärten im WA-Gebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.3 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen entlang der Strandallee sind, soweit nicht anders verordnet, gärtnerische Anlagen (Rasen mit Busch- und Staudengruppen sowie Einzelbäumen) anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Hinweis: Die Baumschutzsatzung vom 26.09.2003 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2009 folgende Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19, 7. Änderung 2. Teil der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Grundstücke nordöstlich der Gorch-Fock-Straße von Haus Nr. 1 bis zum Wiesenweg einschließlich Grundstück Strandallee 174 in Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 04.09.08/ 04.12.08. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 03.04.2009. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 03.04.2009 hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 26.02.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 15.04.2009 bis zum 15.05.2009 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.timmendorfer-strand.org ab dem 06.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 07.04.2009 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 07.09.2009 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Eutin, 11.08.2009 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Timmendorfer Strand, 07.09.2009 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE

TIMMENDORFER STRAND

ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

SOWIE DIE

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NR. 19, 7. ÄNDERUNG, 2.TEIL

für die Grundstücke nordöstlich der Gorch-Fock-Straße von Haus Nr. 1 bis zum Wiesenweg einschließlich Grundstück Strandallee 174 in Timmendorfer Strand

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. Juni 2009

