

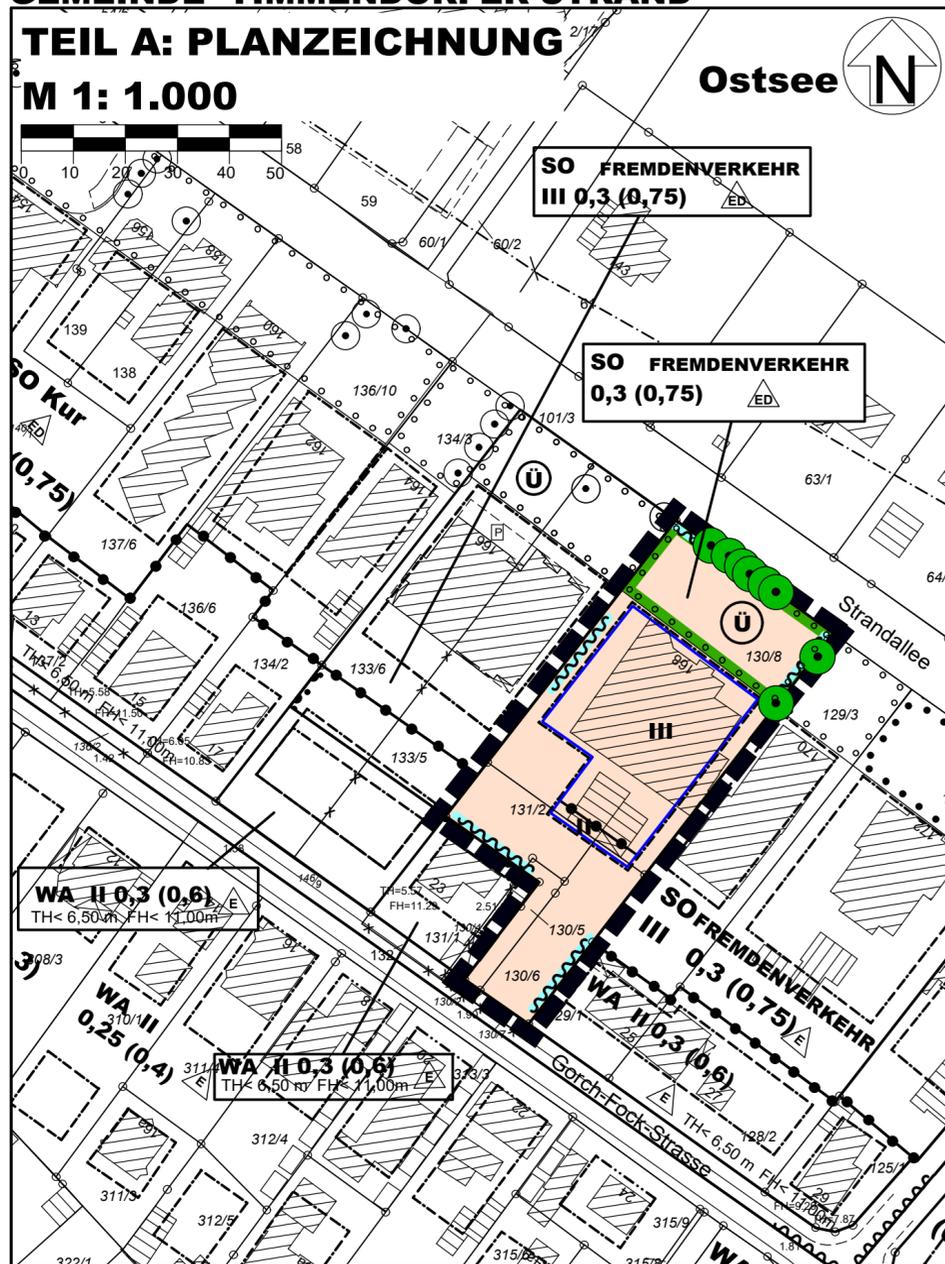
BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 8. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 4, 8. Änderung für ein Grundstück in Timmendorfer Strand zwischen Strandallee und Gorch-Fock-Straße (Strandallee 168), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 30.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 15.01.2016 und ergänzend auf der Internetseite www.timmendorfer-strand.org.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 30.04.2015 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 07.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.01.2016 bis zum 26.02.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend auf der Internetseite www.timmendorfer-strand.org. am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, den 12.09.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

6. Der katastermäßige Bestand am 28.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Plön, den 05.08.2016 Siegel (Uliczka) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, den 12.09.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, den 12.09.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 14.09.2016 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.09.2016 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, den 15.09.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

für ein Grundstück in Timmendorfer Strand zwischen Strandallee und Gorch-Fock-Straße (Strandallee 168)

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGES SONDERGEBIET - FREMDENVERKEHR -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
0,3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(0,75)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO

RECHTSGRUNDLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 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 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990
Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie seiner Änderungen bleiben unberührt und gelten fort. Neu aufgenommen werden folgende Festsetzungen:

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

GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

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

Gebäude, deren Gebäudefronten länger als 14 m sind müssen in Abschnitte durch Vor- und Rücksprünge gegliedert werden.

HINWEISE

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. Juni 2016

