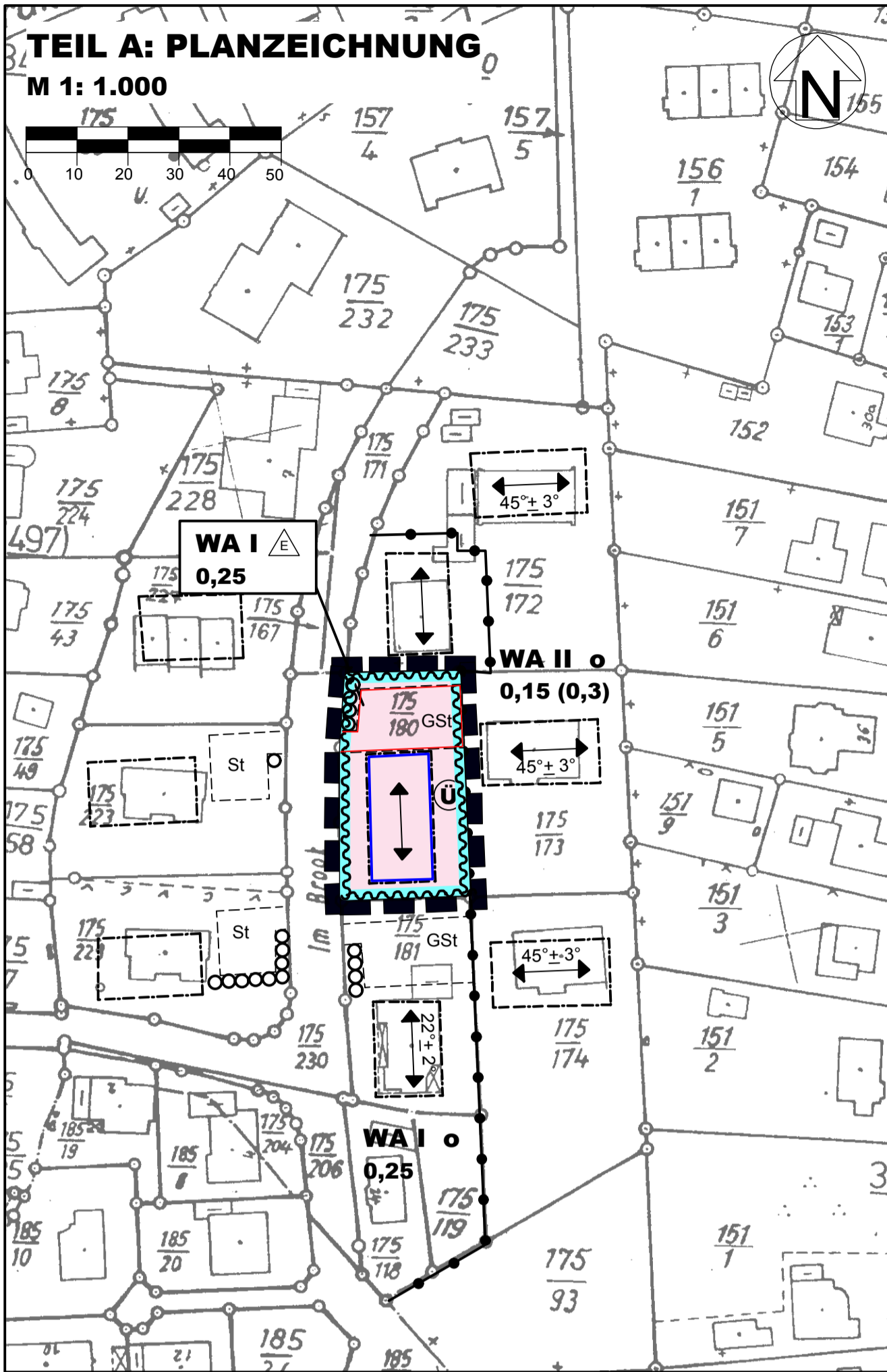


# BEBAUUNGSPLAN NR. 9 b, 4. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
**0,25** GRUNDFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

— BAUGRENZE

↔ FIRSTRICHTUNG

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT

○○○○○○ ANPFLANZUNGSGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 BauNVO

⊕ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

175/180 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

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

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25  
und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und  
Nr. 22 BauGB

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2007 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 9b der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Timmendorfer Strand für die Umwandlung einer Spielplatzfläche in eine Wohnfläche in der Straße "Im Brook", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 21.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 02.07.2007. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 03.07.2007 hingewiesen.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 30.08.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2007 bis zum 19.10.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- 1e) 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](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 07.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 11.09.2007 bekannt gemacht. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 17.01.2008 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 09.11.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 15.01.2008 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Timmendorfer Strand, 17.01.2008 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.01.2008 durch Abdruck auf der Internetseite [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) und in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ 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 (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.01.2008 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 24.01.2008 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 9b

für ein Gebiet in Timmendorfer Strand für die Umwandlung einer Spielplatzfläche in eine Wohnfläche in der Straße "Im Brook"

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 19. Dezember 2007

