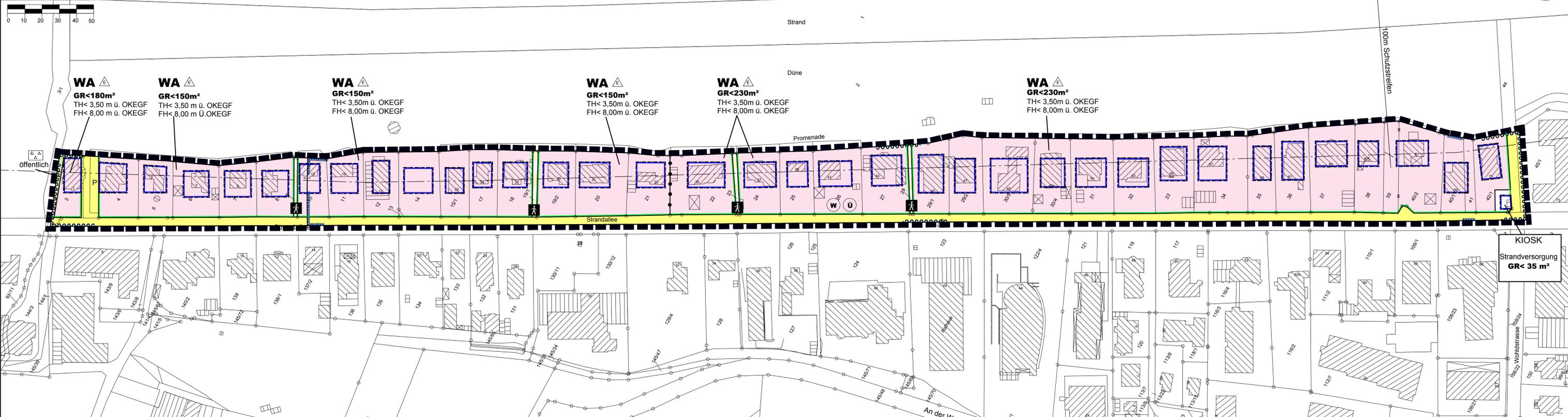


BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 1.ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	ALLEGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
WA	GRANZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
WA	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
WA	GR< 230m ²	GRUNDFLÄCHE
WA	FH< 8m über OKEGF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE
WA	TH< 3,50m über OKEGF	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE
WA	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUSSWEG	

GRÜNLÄCHEN

	GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PARKANLAGE	

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	WASSERSCHONGBEIT	
	BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD - STRANDVERSORGUNG -	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)
--	-----------------------------	---

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 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig und die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

In den Baugebieten zwischen den nordöstlichen Grundstücksgrenzen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) und der seeseitigen Bauflucht, jeweils verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenzen, sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze und Garagen unzulässig. Je Baugrundstück ist höchstens eine Doppelgarage bzw. ein Doppelcarport mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig.

1.4 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

In den WA-Gebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Eigenständige Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE / ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE

Die zulässige Grundfläche von 150 m² bzw. 230 m² darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO um 75 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis 263 m² bzw. 403 m².

Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 100 m² überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. 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 promenadenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, 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 Promenadenmitte
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Promenadenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der promenadenseitigen Gebäudeseite
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Promenadenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der promenadenseitigen Gebäudeseite.

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

5.1 Zur Verkehrsfläche Strandallee sind zur Einfriedigung ausschließlich heimische Gehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m gesetzt werden. Tore dürfen ebenfalls eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

5.2 Garagen und Carports sind mit einem Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von max. 30° und einer maximalen Traufhöhe von 2,70 m über Oberkante Erdgeschossfußboden zulässig. Materialien und Farbgebung sind nur einheitlich mit dem Hauptgebäude (Wohngebäude) zulässig.

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet seeseits der Strandallee von der Scharbeutzer Gemeindegrenze bis zum Landhaus Carstens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 04.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 17.03.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 16.03.2010 hingewiesen.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 10.12.2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/ im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 15.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 10.12.2009 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 25.03.2010 bis zum 26.04.2010 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 23.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 23.07.2010 bekannt gemacht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 27.05.2010 den erneuten 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 10.08.2010 bis zum 10.09.2010 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegt. Die erneute eingeschränkte 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 23.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 23.07.2010 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 14.02.2011	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------
- Der katastermäßige Bestand am 24.01.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 08.02.2011	Siegel	(Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
-------------------	--------	--
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 14.02.2011	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, 14.02.2011	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 16.02.2011 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand www.timmendorfer-strand.org ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter www.timmendorfer-strand.org ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 15.02.2011 hingewiesen 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, 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 17.02.2011 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 23.02.2011	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

für ein Gebiet seeseits der Strandallee von der Scharbeutzer Gemeindegrenze bis zum Landhaus Carstens

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 15. Dezember 2010

