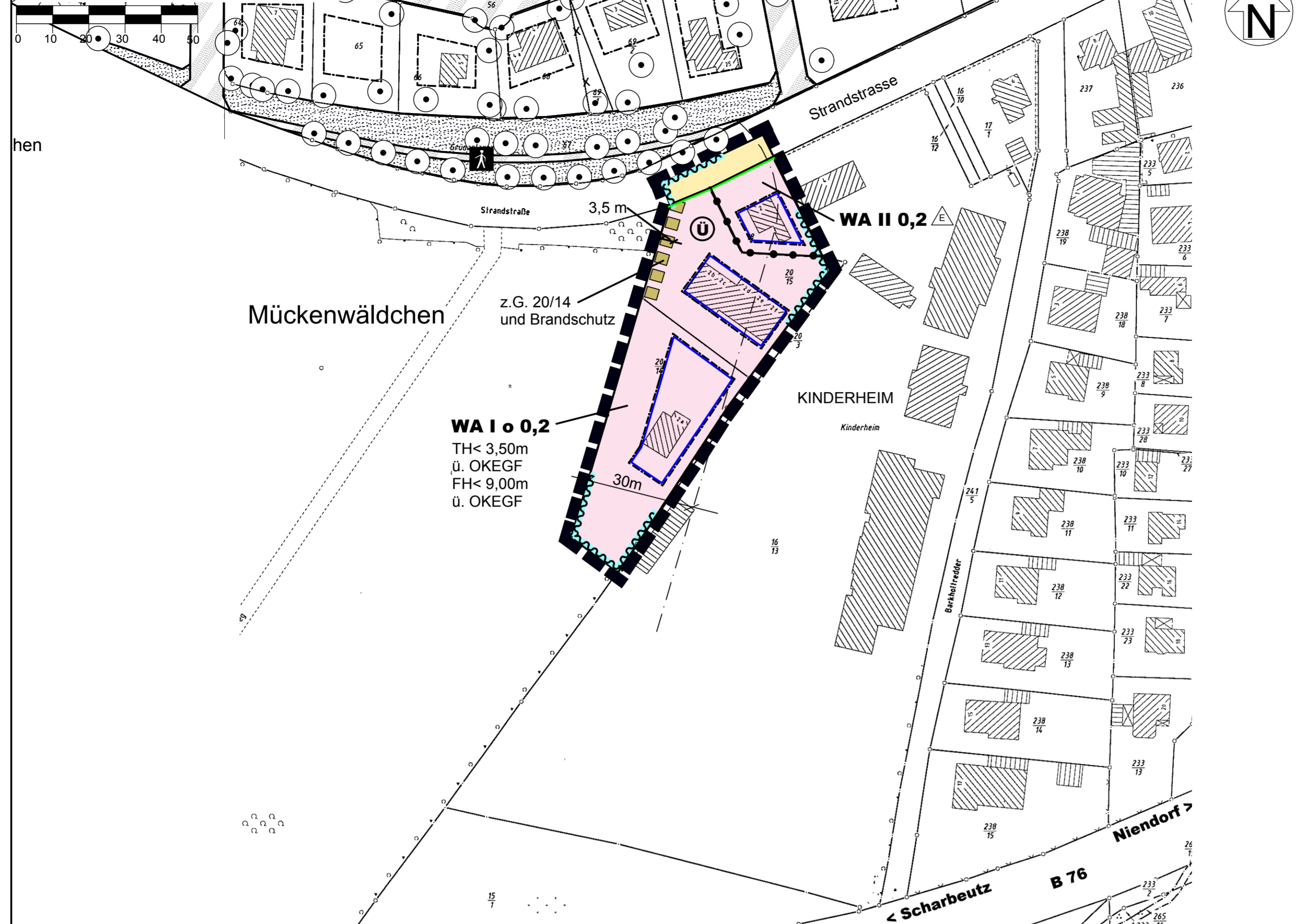


BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE

TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



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 05.10.2009 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 17 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet landseitig der Strandstraße zwischen Mückenwäldchen und Kinderheim in Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 04.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org ab dem 27.04.2009. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 28.04.2009 hingewiesen.
- 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 27.04.2009 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 06.05.2009 bis zum 08.06.2009 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 27.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 28.04.2009 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 24.06.2010 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Eutin, 11.06.2010 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Timmendorfer Strand, 24.06.2010 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, 24.06.2010 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, 01.07.2010 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, 01.07.2010 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

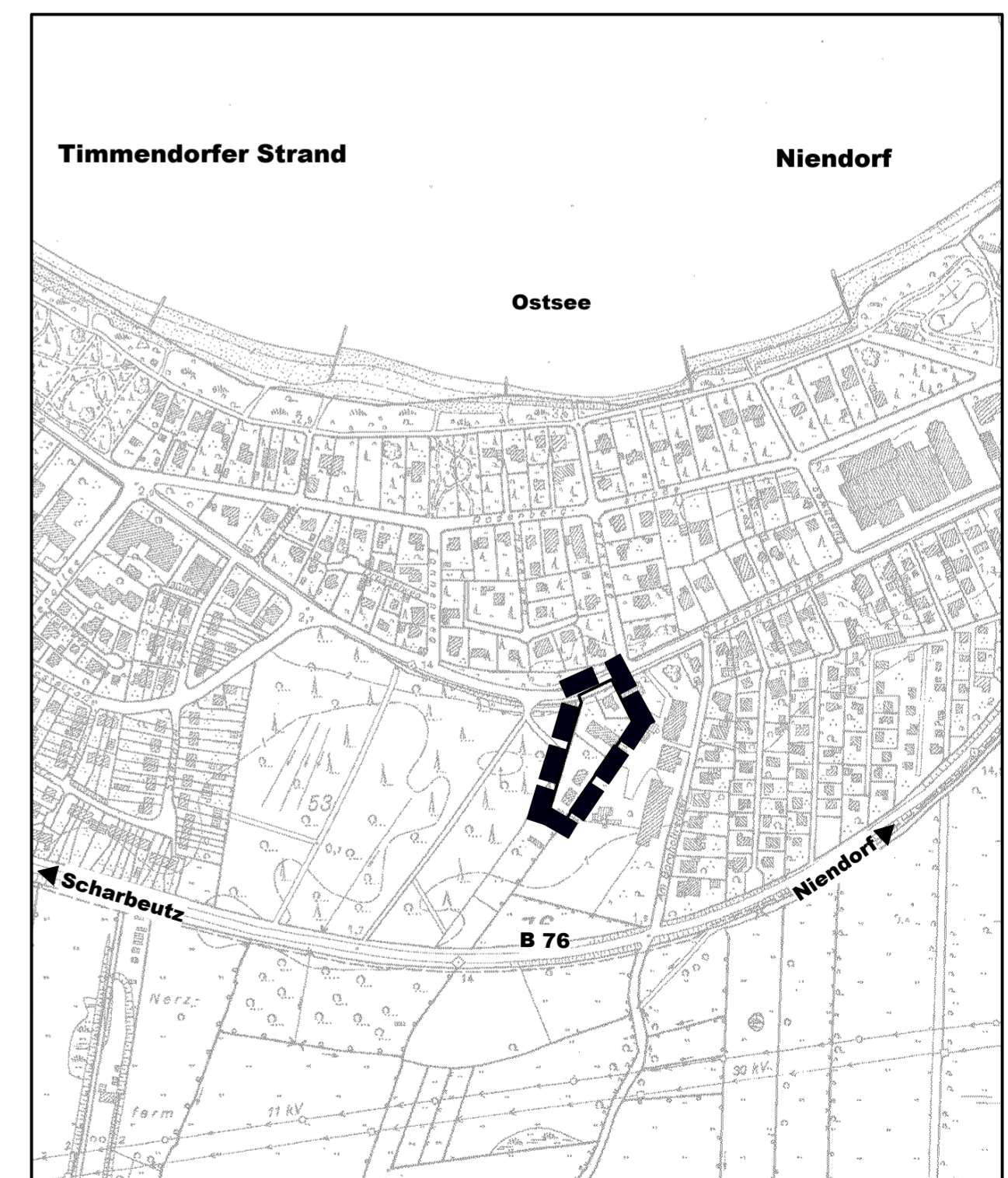
SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 17

für das Gebiet landseitig der Strandstraße
zwischen Mückenwäldchen und Kinderheim in Niendorf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 05. Oktober 2009



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig und die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 100 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4.
- 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 straßenseitigen 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 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.
- FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 52° zu erstellen.

Innerhalb des Waldschutzstreifens sind Gebäude mit weicher Bedachung, die die Anforderungen nach § 33 LBO nicht erfüllen, nicht zulässig.
- HINWEIS**
 - Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Waldschutzstreifen ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigem leicht entflammaren Bewuchs und brennbaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden können. Auf die Hinweise in der Begründung wird zusätzlich verwiesen.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung vom 02.06.1993 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.