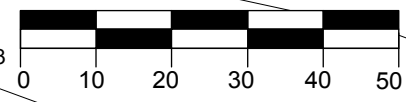


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 0, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Wasserspiegel (N.N.Höhe) = -0.05 m  
Wasserlinie vom 10.04.1996



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 § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet seewärts der Travemünder Landstraße (Grundstück "Westfalenhaus"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- 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 07.09.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 30.08.2007 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 19.09.2007 bis zum 19.10.2007 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](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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Timmendorfer Strand, 03.09.2008	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------
- Der katastermäßige Bestand am 10.07.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Eutin, 29.08.2008	Siegel	(Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
-------------------	--------	--
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Timmendorfer Strand, 03.09.2008	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Timmendorfer Strand, 03.09.2008	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) wurde am 04.09.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. 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, wurde am 04.09.2008 im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 05.09.2008 in Kraft getreten.
 

Timmendorfer Strand, 10.09.2008	Siegel	(Popp) - Bürgermeister -
---------------------------------	--------	-----------------------------

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGE SONDERGEBIETE - KUR - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 11 BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**0,31** GRUNDFLÄCHENZAHL 16 BauNVO

**FH< 18,15m über NN** MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL (NN) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**a** ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUGRENZE § 22 und 23 BauNVO

BAULINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSWEG § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE

STRAND

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

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

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

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

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz) § 80 LWG (Landeswassergesetz) § 1 Abs. 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

EINFACHES KULTURDENKMAL § 1 Abs. 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

## 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 SONSTIGE SONDERGEBIETE - KURGEBIETE - (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet - Kurgelände - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdenversorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen. Dagegen sind Bau und Einrichtungen von Küche und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

Zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen
- der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1 genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Kinderheime

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

#### 2.1 VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO i. V. m. § 92 LBO)

Bei zulässiger dreigeschossiger Bebauung ist das oberste zulässige Vollgeschosß in seiner äußeren Erscheinung als Dachgeschosß auszubilden, wobei die gesamte Fläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben darf.

#### 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,62.

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

#### 3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

#### 3.2 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 24 BauGB)

Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthalträume in Wohnungen
LPB III	erf. R'w.res= 35 dB
LPB IV	erf. R'w.res= 40 dB

Für Büroräume gelten um 5 dB niedrigere, für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien um 5 dB höhere Anforderungen.

#### 3.3 Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. w.res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

#### 3.4 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.5 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.6 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.7 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.8 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.9 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.10 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

#### 3.11 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w.res berücksichtigt werden müssen.

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 18. März 2008

