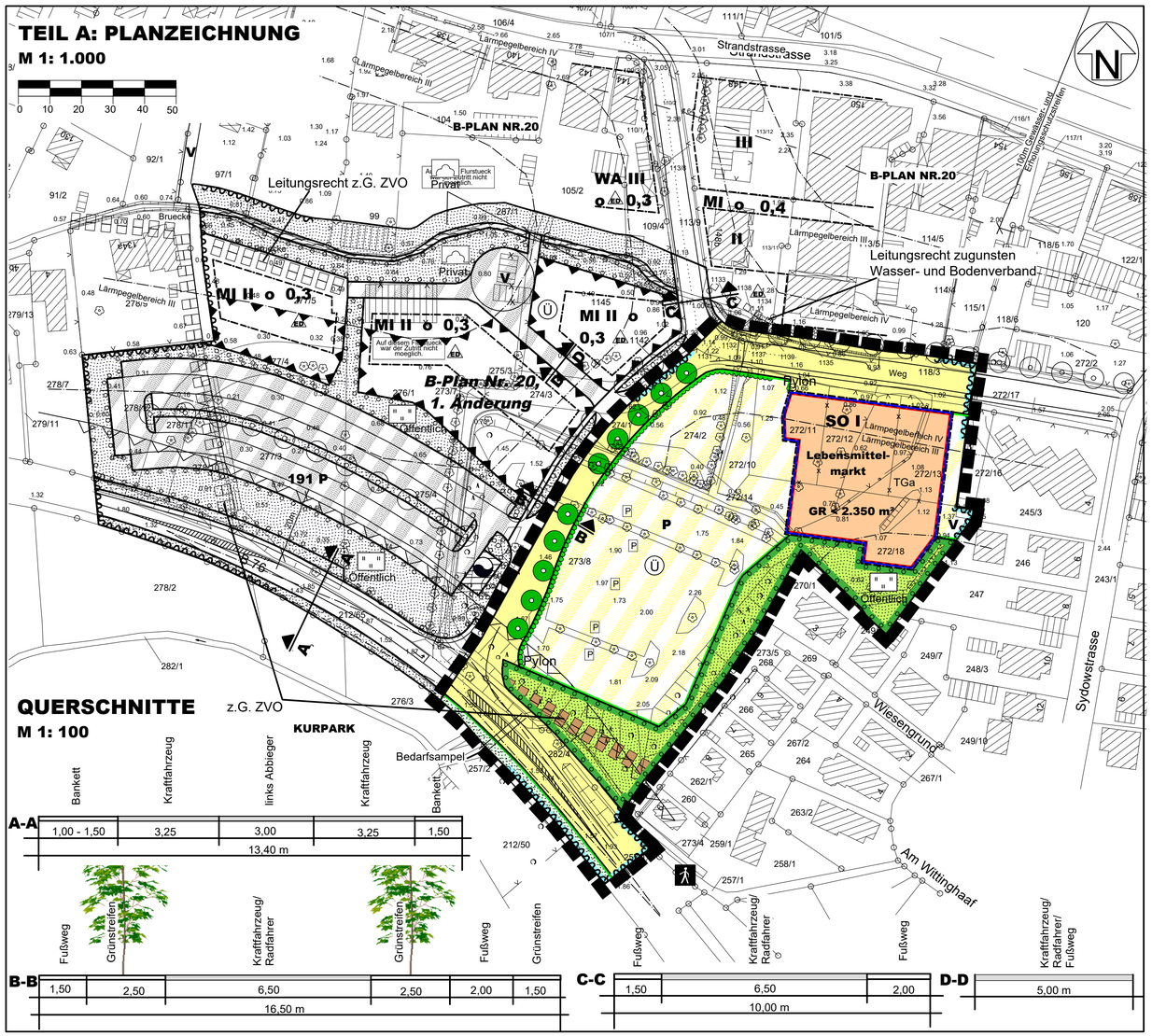
BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 6. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M 1: 100

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE -LEBENSMITTELMARKT-	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR < 2.350 m²	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	RETENTIONSRAUM	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN		
TGa	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LÄRMPEGELBEREICH III	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
31/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
32,22	HÖHENPUNKTE	
	BÖSCHUNGEN	
	SICHTDREIECK	
Ü	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERHEITSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFODERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET -	
	MÖGLICHE BAUMSTANDORTE	
PYLON	MÖGLICHE PYLONSTANDORTE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		§ 9 Abs. 6 BauGB
	ANBAUVERBOTSSTREIFEN	§ 9 Abs.1 BFstrG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebs mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittelmarkt) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m². Zusätzlich zulässig ist ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 100 m².

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die Firsthöhe darf in Abhängigkeit von der Geschossigkeit und gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens folgende Höchstwerte nicht überschreiten:
Bei eingeschossiger Bauweise max. 9 m Firsthöhe.

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Auf der Verkehrsfläche nördlich des SO-Gebietes ist die Errichtung eines Werbepylons für den Lebensmittelmarkt im SO-Gebiet mit einer Höhe von max. 4 m zulässig.

(2) Auf dem festgesetzten Parkplatz ist in Zuordnung zur B 76 die Errichtung eines Werbepylons für den Lebensmittelmarkt im SO-Gebiet mit einer Höhe von max. 8 m zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den festgesetzten Grünflächen -Retentionsraum- sind Anlagen zur Regenrückhaltung und die Führung eines Fußweges zwischen Parkplatz und B 76 sowie vom Parkplatz zum Wiesengrund zulässig.

5. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

(1) Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV ist für Büroräume ein resultierendes Schalldämm-Maß von R´w.res=35 dB einzuhalten (Hinweis: Gem. DIN 4109).

(2) Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich III ist für Büroräume ein resultierendes Schalldämm-Maß von R´w.res=30 dB einzuhalten (Hinweis: Gem. DIN 4109).

(3) Die Anlieferungszone des geplanten Lebensmittelmarktes ist einzuhausen (Schalldämm-Maß der Wand und des Daches von R'w > 30 dB incl. Anbringung einer schallabsorbierenden Unterdecke mit einem bewerteten Schallabsorptionsgrad von α_w>0,7).

(4) Von den vorstehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises dargelegt wird, dass aus der tatsächlichen Verkehrsbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Entlang der Planstraße sind mind. 10 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.

(2) Zur Gliederung der öffentlichen Parkplätze sind mind. 17 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen eine Breite von mindestens 2 m haben.

(3) Auf den Grünflächen -Retentionsraum- sind die Flächen, die nicht für Regenrückhaltezwecke und Fußwege benötigt werden, landschaftsgerecht zu gestalten; ein Flächenanteil von mind. 25 % ist mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

(4) Für die festgesetzten anzupflanzenden Hecken sind standortheimische Laubgehölze zu wählen.

7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die Angaben über die Höhenlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

(2) Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gebäude die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

HINWEISE:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrssatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand in der aktuellen Fassung 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.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2016 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf/Ostsee zwischen der Strandstraße und der B 76 westlich der Sydowstraße und Wiesengrund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 19.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 08.01.2014 und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand am 08.01.2014.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planung und Energie hat am 07.01.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.01.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 15.01.2016 und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. 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 31.10.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

5. Der katastermäßige Bestand am 07.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 21.10.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2016 bis 10.08.2016 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.07.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, den 31.10.2016 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.

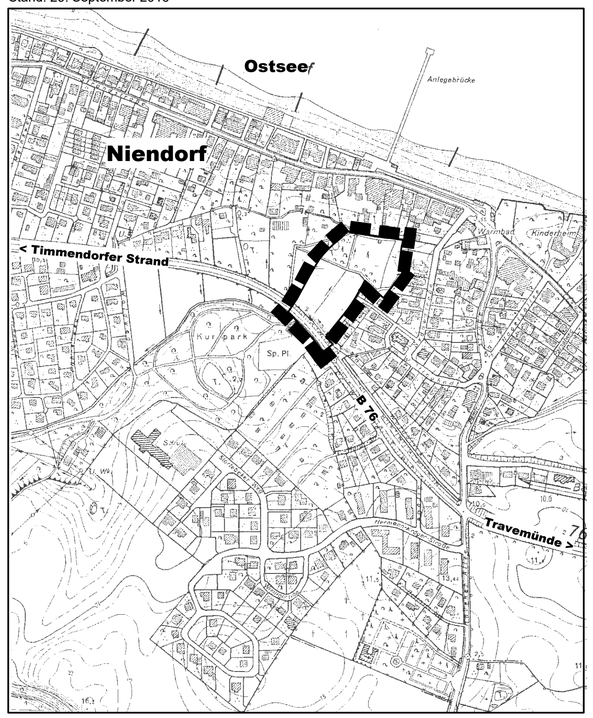
Timmendorfer Strand, den 31.10.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

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 02.11.2016 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 03.11.2016 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, den 03.11.2016 Siegel (Hatice Kara) -Bürgermeisterin-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

für ein Gebiet in Niendorf / Ostsee zwischen der Strandstraße und der B 76 westlich der Sydowstraße und Wiesengrund

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 29. September 2016