

BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 7. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

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



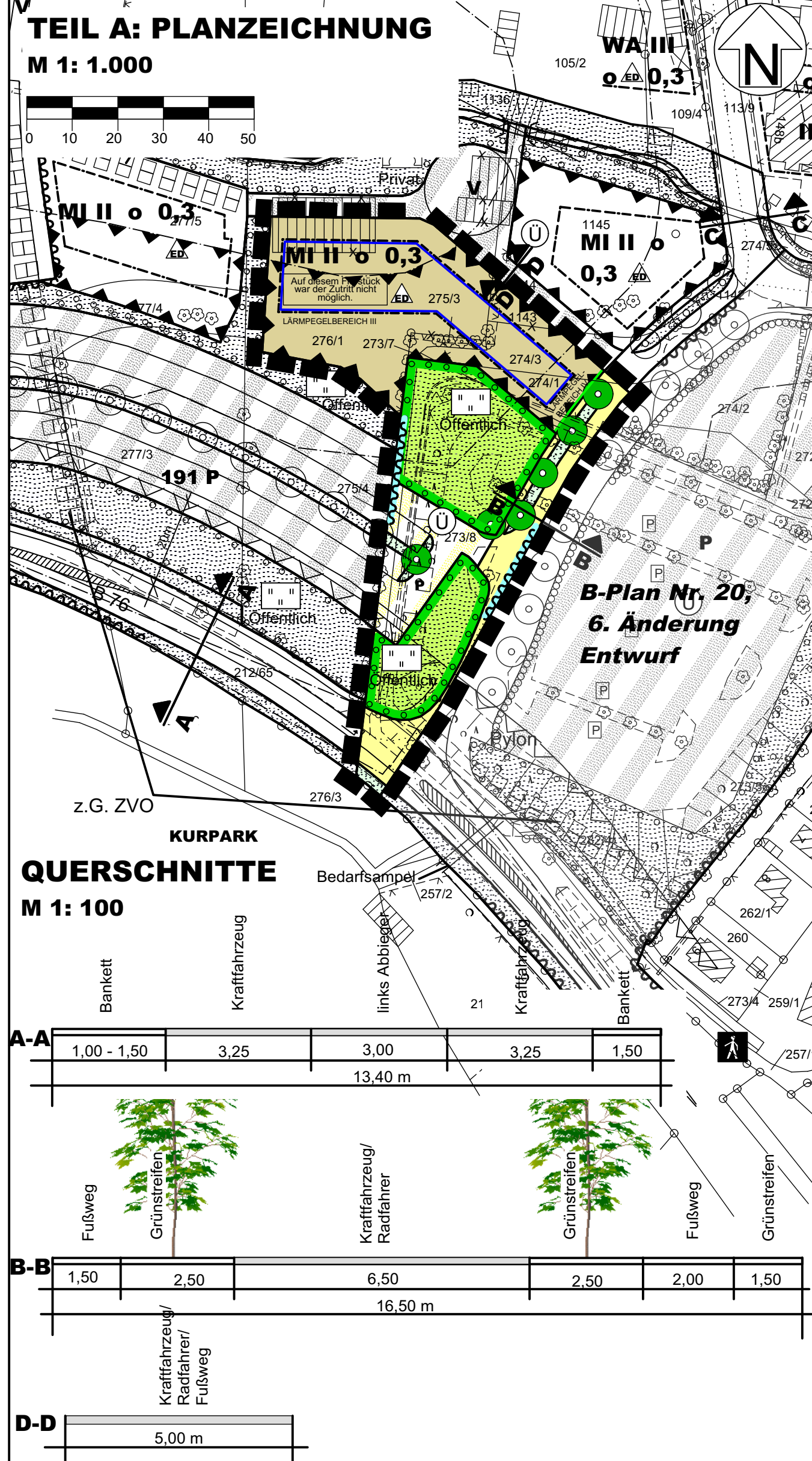
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2015 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf / Ostsee nordöstlich der B 76 gegenüber dem Kurpark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 28.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 01.10.2015.
- Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 28.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 12.10.2015 bis zum 13.11.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 01.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Timmendorfer Strand, den 07.03.2016 Siegel (Hartice Kara) -Bürgermeisterin-
5. Der katastermäßige Bestand am 07.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, den 25.01.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Timmendorfer Strand, den 07.03.2016 Siegel (Hartice Kara) -Bürgermeisterin-
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Timmendorfer Strand, den 07.03.2016 Siegel (Hartice Kara) -Bürgermeisterin-
9. 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 09.03.2016 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 10.03.2016 in Kraft getreten.
- Timmendorfer Strand, den 18.03.2016 Siegel (Hartice Kara) -Bürgermeisterin-



- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 - KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
 - KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 - HÖHENPUNKTE
 - BÖSCHUNGEN
 - SICHTDREIECK
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERHEITSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET -
 - MÖGLICHE BAUMSTANDORTE
- ### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- ANBAUVERBOTSSSTREIFEN

§ 9 Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 BFStrG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - 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.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 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 zweigeschossiger Bauweise max. 12 m Firsthöhe.
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Auf den festgesetzten Grünflächen -Retentionsraum- sind Anlagen zur Regenrückhaltung zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV / III ist für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten u.ä. / Büroräume ein resultierendes Schallschutzwert von R'w.res=40/35 / 35/30 dB einzuhalten (Hinweis: Gem. DIN 4109).
 - Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schallschutzwerte zu berücksichtigen.
 - 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.
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Entlang der Planstraße sind mind. 4 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 8 m² vorzusehen.
 - Zur Gliederung der öffentlichen Parkplätze sind mind. 2 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen eine Breite von mindestens 2 m haben.
 - Ebenerrige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 8 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen eine Breite von mindestens 2 m haben.
 - Auf den Grünflächen -Retentionsraum- sind die Flächen, die nicht für Regenrückhaltungszwecke benötigt werden, landschaftsgerecht zu gestalten; ein Flächenanteil von mind. 25 % ist mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - 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.
 - 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.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 - HAUPTANLAGEN**
 - Für die Dacheindeckung geeigneter Dächer sind nur rote oder anthrazitfarbene Materialien zulässig. Ausnahmeweise können andere Farbtöne zugelassen werden.
 - Flach- und Pultdächer sowie Tonnendächer sind nicht zulässig.
 - Oberhalb eines Staffelgeschosses sind keine weiteren Dachgeschosse zulässig. Übereinander liegende Dachgauben sind unzulässig.
 - STELLPLÄTZE**
Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.

HINWEISE:
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 bereit gehalten. 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.

- ## PLANZEICHEN
- Es gilt die BauNVO 1990
- ### I. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
 - MI MISCHGEBIET § 6 BauNVO
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 - 0,3 GRUNDFLÄCHEZAHL
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
 - o OFFENE BAUWEISE
 - ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
 - STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - VERKEHRSGRÜN
 - GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - GRÜNFLÄCHEN
 - RETENTIONSRAUM § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - LÄRMPEGELBEREICH MIT ABGRENZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

für ein Gebiet in Niendorf / Ostsee nordöstlich der B 76 gegenüber dem Kurpark

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 2015

