

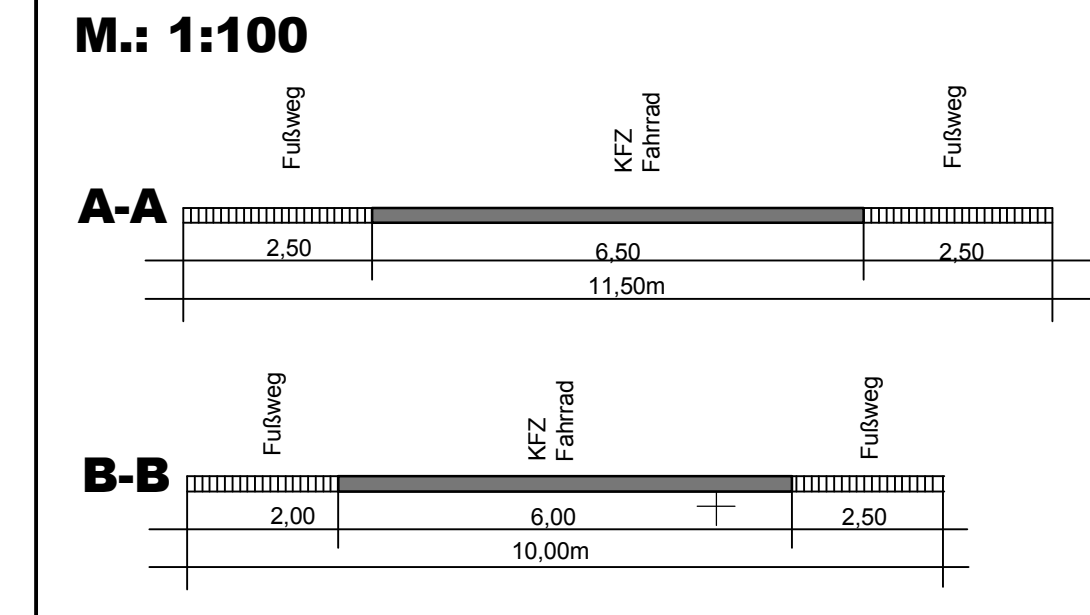
BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 7. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TDF. STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO SONSTIGES SONDERGEBIET - EINKAUFSZENTRUM § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauGB § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

OK < 10,5m ü. NN OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMASS

GR < 4500m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

REGENRÜCKHALTEBECKEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

SCHUTZPFLANZUNGEN

SCHALLSCHUTZSCHIRM

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

ABGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWÄSSER ERFORDERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

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 und Abs. 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND 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 PLANZEICHNEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

ARKADEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

HÖHENPUNKTE ÜBER NN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

WOCHENMARKT

PARKREIHE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

30m WALDABSTAND § 24 LWaldG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGE SONDERGEBIET - EINKAUFSZENTRUM- (§ 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet - Einkaufszentrum - dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche zur verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung von insgesamt bis zu 4600m².

(2) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Einkaufszentrum - sind zulässig:

- Bücher/Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto / Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Drogerie / Pharmazie.

3. Getränkemarkt bis zu 500m² Verkaufsfläche.

4. Verbrauchermarkt mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege bis zu 700m² Verkaufsfläche.

5. Anlagen für Haustechnik, Lagerung, Anlieferung, Ver- und Entsorgung sowie Sozialeinrichtungen.

6. Fussgängerpassage mit Marktständen für ein saisonales Angebot ohne zentrenrelevante Sortimentsgruppen (siehe Ziffer 1.1 (2) 2. Teil B, Text).

7. Nicht zulässig sind Anlieferungen und Lüftungsanlagen innerhalb der Abstandsfläche zwischen dem Flurstück 248 (WA-Gebiet an der Erlenbruchstraße) und der Baugrenze des Warenhauses.

1.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Im SO - Einkaufszentrum - sind auf der Fläche mit der Begrenzung Erlenbruchstraße, Parkplatz, vorhandene nordöstliche Gebäudewand des Familienmarktes mit gedachter Verlängerung und der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke 248 und 247/10 gemäß § 12 (6) BauNVO Stellplätze und Garagen unzulässig.

1.3 NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 92 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen einschließlich Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind bis zu einer Höhe von 12,50m über NN zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 HOHE BAULICHEN ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

Im SO - SB Warenhaus - sind Bauteile wie Eingangsbereichsüberdachungen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln u.s.w. bis zu einer Höhe von 12,50 m über NN zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

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

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) nordwestlich des Höppnerweges sind auf den Parkreihen 1-4 bis zu 5 Abstellboxen für Einkaufswagen mit l=5,00m x 2,50m Größe zulässig.

5. ANPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den in den Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Sträucher und Bäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Auf der öffentlichen Grünfläche - Schutzpflanzungen - südwestlich des Verbandsgewässers Nr. 14.1 (Tatergraben) ist ein Verfügungstreifen von mindestens 5m Breite für die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten durchgängig frei zuhalten.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der festgesetzten Höhen der Schallschutzschirme beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberkante.

Hinweis: Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521717-0).

PRÄMABEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2007 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet zwischen "Höppnerweg", "Wohlburgstraße", "Erlenbruchstraße" und B 76 in Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 20.11.2003. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.11.2003 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.05.2004 bis zum 11.06.2004 durchgeführt worden.

3. 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 03.05.2004 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.2007 bis zum 13.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der öffentlichen Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter www.timmendorferstrand.org wurde am 04.07.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegung öffentlich Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

7. Der katastrmäßige Bestand am 30.11.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, Siegel (Hellen) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Andruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht und auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.timmendorferstrand.org verwiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21a 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 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, Siegel (Popp) - Bürgermeister -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. September 2007

