

BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 8. ÄNDERUNG (TEILBEREICH 2) DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2010 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 (Teilbereich 2) der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Grundstücke Birkenallee 16 - 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 11.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 30.09.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 29.09.2010 hingewiesen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.08.2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/ im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 03.08.2010 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 08.10.2010 bis zum 08.11.2010 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 30.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 29.09.2010 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 17.01.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 05.10.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 11.01.2011 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 17.01.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, 17.01.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 20.01.2011 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand www.timmendorfer-strand.org ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter www.timmendorfer-strand.org ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 19.01.2011 hingewiesen 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, Entschädigungsansprüche 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 21.01.2011 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 21.01.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

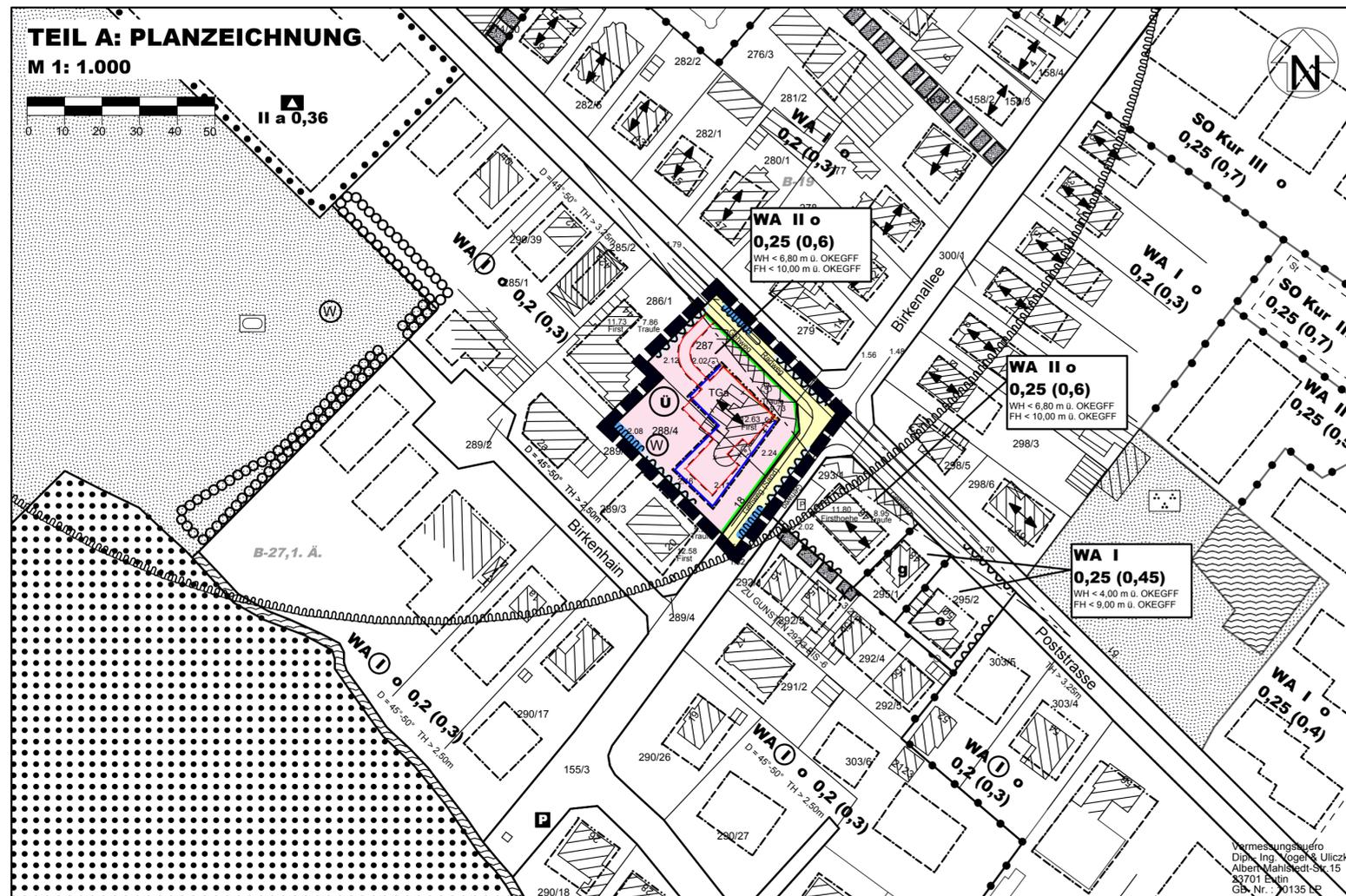
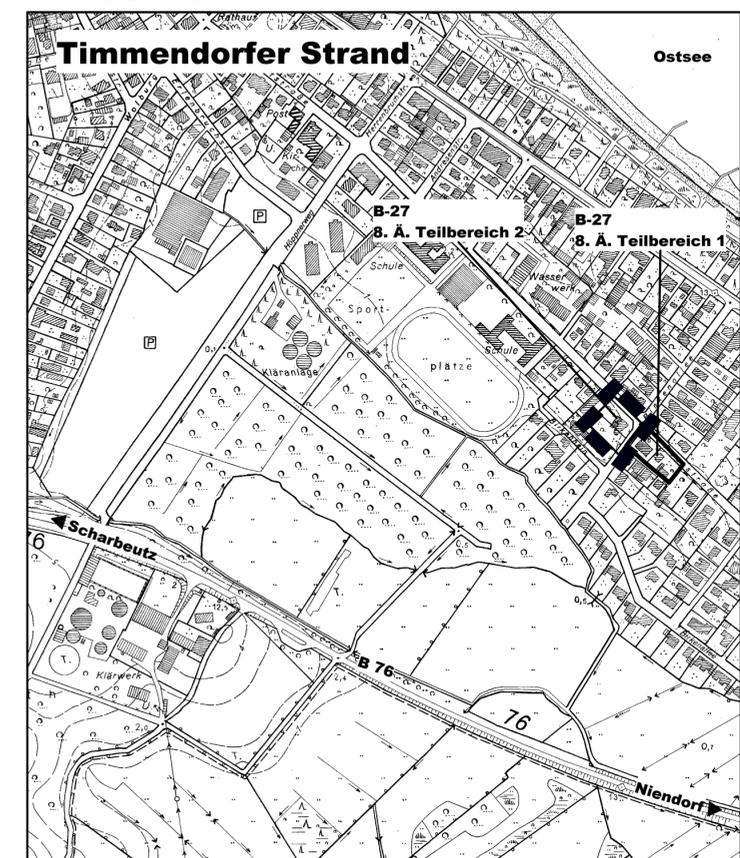
SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 27 (TEILBEREICH 2)

für die Grundstücke Birkenallee 16 - 18

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 15. Dezember 2010



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 10,00m über OKEGFF FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

WH < 6,80m über OKEGFF WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

W WASSERSCHONGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

TGa TIEFGARAGEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

↔ FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

SICHTDREIECKE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

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)

NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS

(§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt - und überdachte Stellplätze und Garagen müssen von der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00m einhalten.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) mit anzurechnen.

2.2 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 dazugehörigen Erschließungsstraße;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite;

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

DACHFORM

Für Gebäude, die nicht als Nebenanlagen und Garagen i.S. von §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Unzulässig sind Flach-, Pult- und Tonnendächer.

Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdverkehrsatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist in der aktuellsten Fassung zu beachten.