

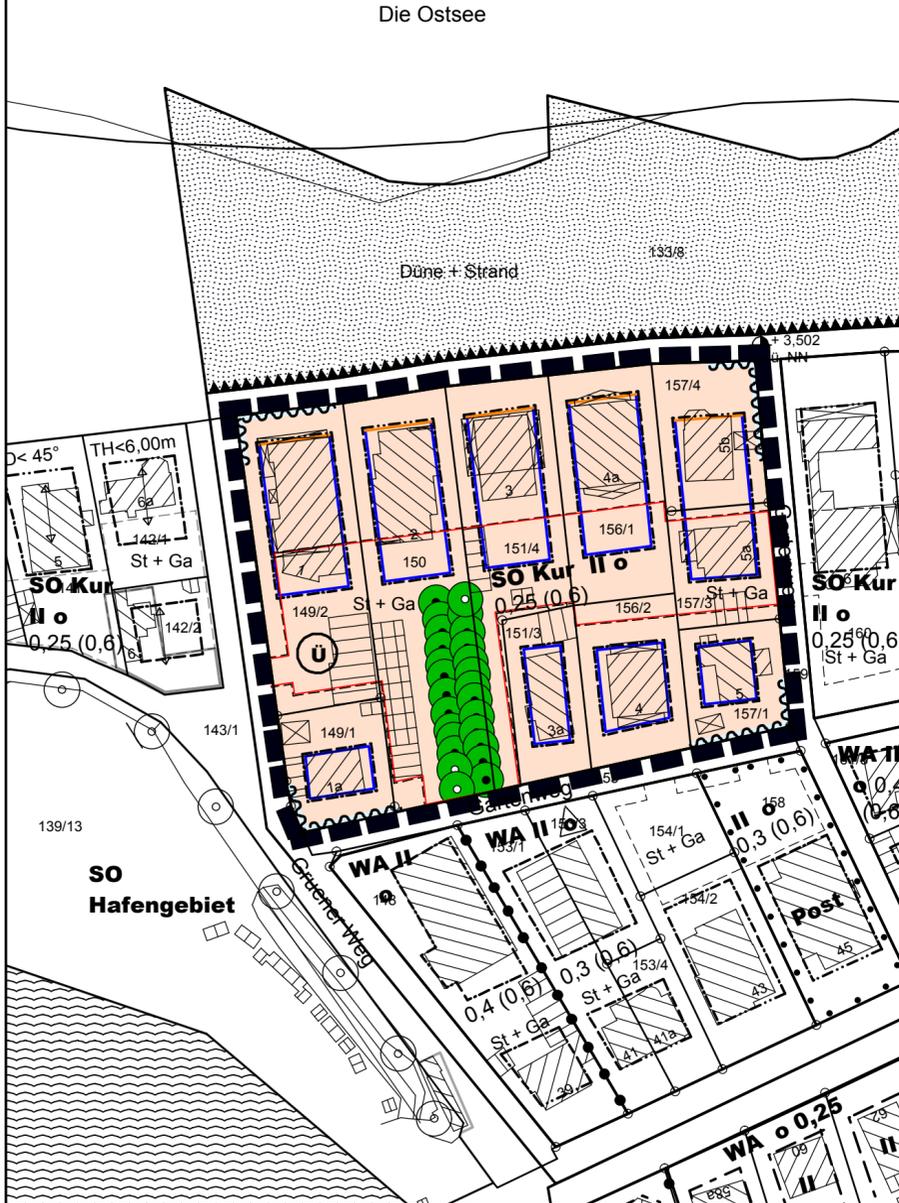
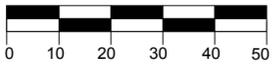
# BEBAUUNGSPLAN NR. 28, 11. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

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



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2011 folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf nördlich Gartenweg, östlich Grüner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 14.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org ab dem 30.09.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 29.09.2010 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 04.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 23.09.2010 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 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“ ab dem 30.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 29.09.2010 bekannt gemacht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 09.12.2010 den ergänzten Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur erneuten eingeschränkten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2011 bis zum 04.02.2011 während der Dienststunden erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt). Die erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) 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 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 14.01.2011 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Timmendorfer Strand, ..... Siegel (Steen) - 1. Stellv. d. Bürgermeisters -
- Der katastermäßige Bestand am 06.02.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 14.02.2012. Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Timmendorfer Strand, 17.05.2012 Siegel (Steen) - 1. Stellv. d. Bürgermeisters -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Timmendorfer Strand, 17.05.2012 Siegel (Steen) - 1. Stellv. d. Bürgermeisters -
- 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 09.05.2012 im Internet unter „www.timmendorfer-strand.org“ bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter „www.timmendorfer-strand.org“ wurde am 08.05.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich 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 10.05.2012 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 10.05.2012 Siegel (Steen) - 1. Stellv. d. Bürgermeisters -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIET, - KURGEBIET -

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

— BAUGRENZE

— BAULINIE

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN

● ERHALTUNG VON BÄUMEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Ga GARAGEN

St STELLPLÄTZE

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

156/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

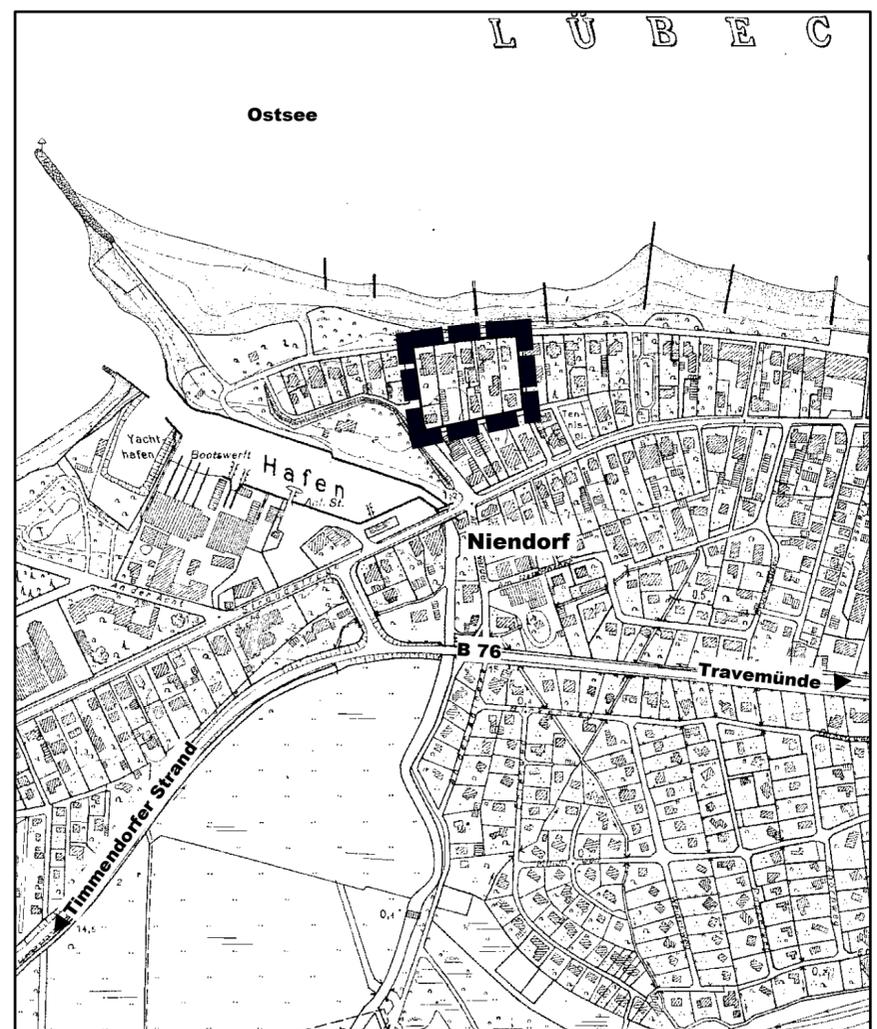
## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

für ein Gebiet in Niendorf nördlich Gartenweg, östlich Grüner Weg

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 24. März 2011



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner Änderungen gelten unverändert fort. Zusätzlich gelten folgende Festsetzungen:

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

#### 1.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

#### 1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200%, bis zu einer insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,75 überschritten werden.

### HINWEIS

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