



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1. GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

(1) Im Gewerbegebiet darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 (2) Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche ist dicht mit standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist mindestens ein Baum und je m² mindestens ein Strauch zu pflanzen (Ausgleichsfläche).

5. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Entlang der Straße Vogelsang sind mind. 15 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen nachzupflanzen.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes und bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

7. GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

Ausgegeben im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 24611 Bad Schwartau, www.plb-oh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gewerbegebiet südlich der Straße Vogelsang / L 180 (Hausnummer 4-8), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 15.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 26.02.2005.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 07.03.2005 bis zum 01.04.2005 durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 26.02.2005.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 18.02.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen beschloss am 29.08.2011 die Fortführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Bekanntmachung der Umstellung auf § 13 a BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 08.09.2011. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 08.09.2011 hingewiesen.
5. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 29.08.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2011 bis zum 19.10.2011 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 08.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 08.09.2011 bekannt gemacht.
7. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 13.12.2011 den erneuten Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2012 bis zum 27.02.2012 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausliegen. Die erneute eingeschränkte 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 18.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 17.01.2012 bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Timmendorfer Strand, 06.12.2012 Siegel (Kara) - Bürgermeisterin -
10. Der katastermäßige Bestand am 13.09.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Eutin, 04.10.2012 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Timmendorfer Strand, 06.12.2012 Siegel (Kara) - Bürgermeisterin -
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Timmendorfer Strand, 06.12.2012 Siegel (Kara) - Bürgermeisterin -
13. 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, wurden am 11.12.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 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 12.12.2012 in Kraft getreten.
 Timmendorfer Strand, 12.12.2012 Siegel (Kara) - Bürgermeisterin -

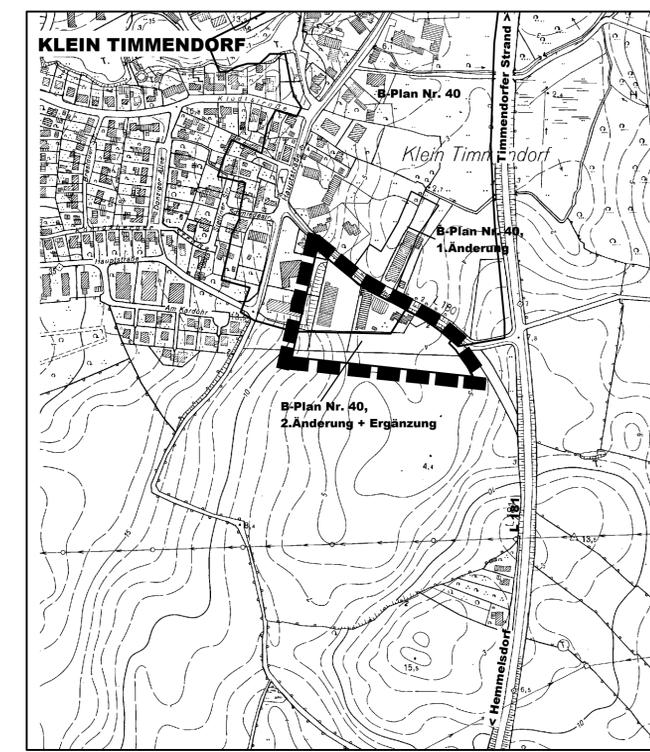
Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

**SATZUNG DER GEMEINDE
 TIMMENDORFER STRAND
 ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40**

für das Gewerbegebiet südlich der Straße Vogelsang / L 180 (Hausnummer 4-8)

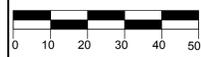
**ÜBERSICHTSPLAN
 M 1: 5.000**

Stand: 23. März 2012

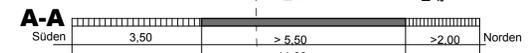


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



**QUERSCHNITTE
 M.: 1:100**



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs.7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GE GEWERBEGEBIETE	§§ 1-11 BauGB
	§ 8 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
OK 15,00m ü. NN OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
a ABWEICHENDE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB
PUMPWERK	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
SCHUTZPFLANZUNGEN	
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 FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St STELLPLÄTZE	
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
HÖHENPUNKTE	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
MÖGLICHE BAUMSTANDORTE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
OD ORTSDURCHFARTSGRENZEN	§ 4 Abs. 1 StrWG
RICHTFUNKVERBINDUNG MIT TRASSEN-SCHUTZBEREICH	
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE-	§ 29 StrWG