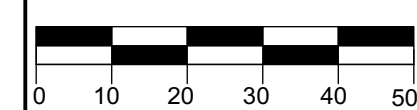


Es gilt die BauNVO 1990



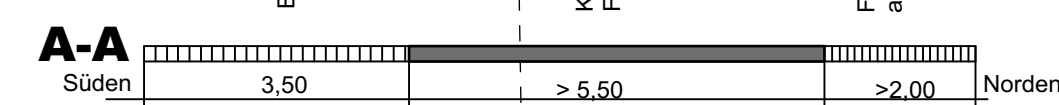
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Abt. Maßstab-Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 13.09.2012
GB-Nr.: 12252

QUERSCHNITTE
M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs.7 BauGB	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§§ 1-11 BauGB
GE GEWERBEGEBIETE § 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	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
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 MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
HÖHENPUNKTE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
MÖGLICHE BAUMSTANDORTE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
OD ORTSDURCHFARTSGRENZEN § 4 Abs. 1 StrWG	
KM 4,111 RICHTFUNKVERBINDUNG MIT TRASSEN-SCHUTZBEREICH	
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 29 StrWG
ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE-	

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. mit §§ 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 die zu einer GRZ von 0,8 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 gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 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. 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) Entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes sind mind. 10 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

(3) 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.

5. 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.

6. 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.

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 23.05.2013 folgende Satzung über die 3. 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 23.08.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 01.09.2012. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 17.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2013 bis zum 01.03.2013 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.01.2013 in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Timmendorfer Strand, den 11.01.2016 Siegel (Kara) -Bürgermeisterin-
- Der katastermäßige Bestand am 13.09.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den 28.06.2013 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Timmendorfer Strand, den 11.01.2016 Siegel (Kara) -Bürgermeisterin-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Timmendorfer Strand, den 11.01.2016 Siegel (Kara) -Bürgermeisterin-
- 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, wurde am 13.01.2016 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 14.01.2016 in Kraft getreten.
Timmendorfer Strand, den 24.03.2016 Siegel (Kara) -Bürgermeisterin-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

**SATZUNG DER GEMEINDE
TIMMENDORFER STRAND
ÜBER DIE 3. 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. Mai 2013

