

# BEBAUUNGSPLAN NR. 40, 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TDF. STRAND

## TEIL B: TEXT

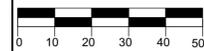
Es gilt die BauNVO 1990

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



### TEIL A: PLANZEICHNUNG

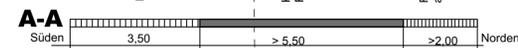
M.: 1:1000



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	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
	GE	§§ 1-11 BauGB	
	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
	0,3	§ 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	§§ 22 und 23 BauNVO	
	ABWEICHENDE BAUWEISE		
	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	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	HÖHENPUNKTE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	ORTSDURCHFARTSGRENZEN § 4 Abs. 1 StrWG
	RECHTFUNKVERBINDUNG MIT TRASSEN-SCHUTZBEREICH

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE- § 29 StrWG

### 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](http://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 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](http://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](http://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

