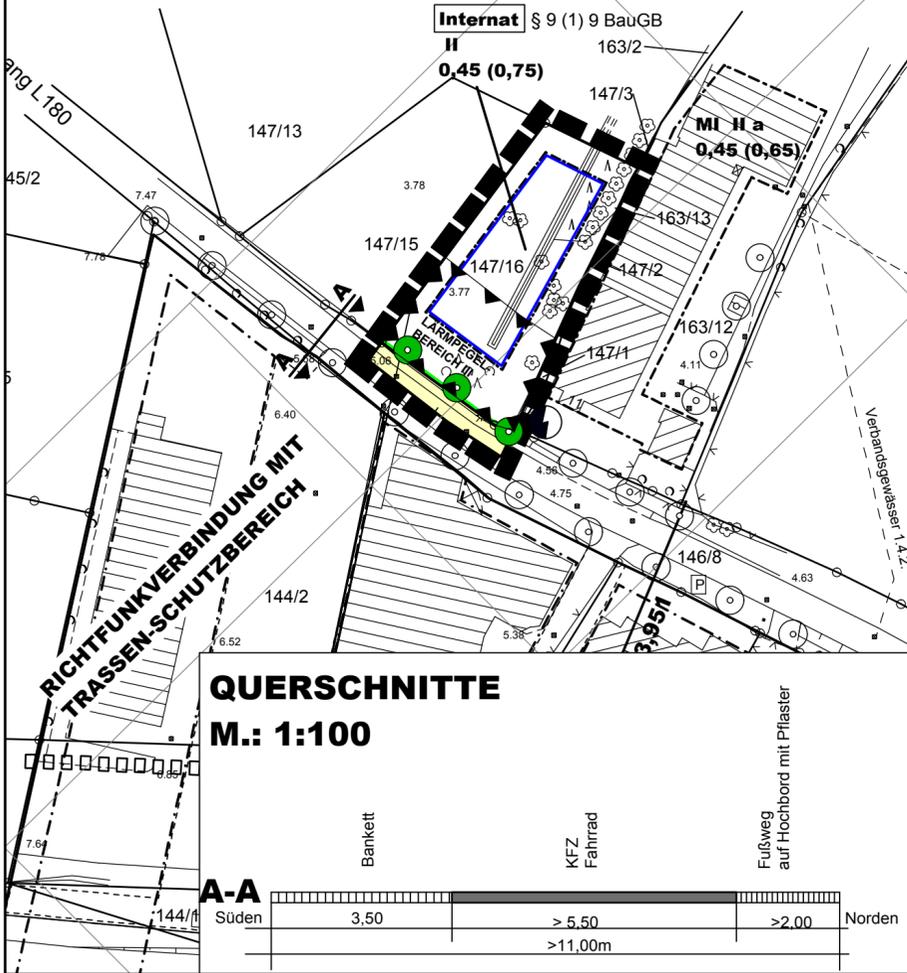
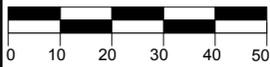


BEBAUUNGSPLAN NR. 40, 5. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TDF. STRAND

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2013 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Grundstück Vogelsang 11, Flurstück 147/16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 15.11.2012.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 11.04.2013 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 30.05.2013 bis zum 01.07.2013 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, am 22.05.2013 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 26.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Timmendorfer Strand, den 06.01.2014 Siegel (Kara) -Bürgermeisterin-
- Der katastermäßige Bestand am 04.02.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den 31.10.2013 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Timmendorfer Strand, den 06.01.2014 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 06.01.2014 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 08.01.2014 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 09.01.2014 in Kraft getreten.
Timmendorfer Strand, den 20.01.2014 Siegel (Kara) -Bürgermeisterin-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,45 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,75) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

— STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

■ STRAßENVERKEHRSLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

INTERNAT BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

■ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDEMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

● LÄRMPEGELBEREICH III LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

147/15 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

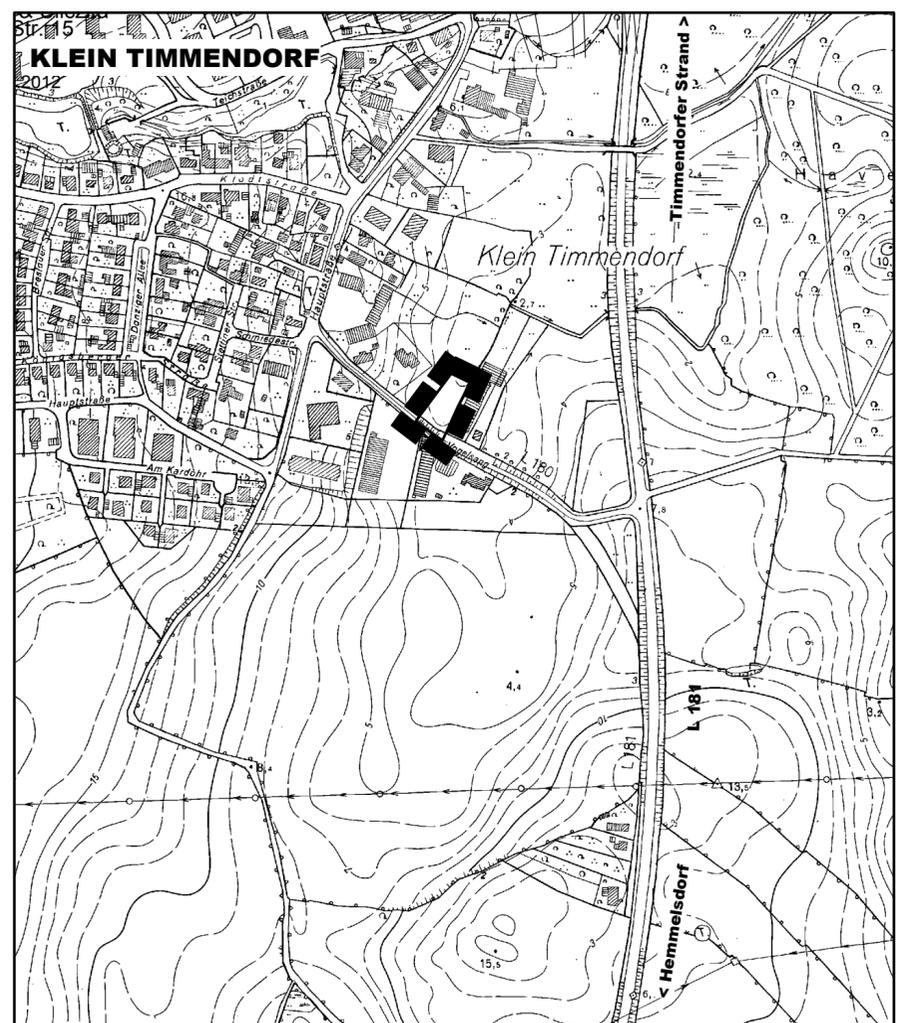
§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2013



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf im Plangebiet durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von max. 0,8 überschritten werden.

2. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Für Außenbauteile mit Ausrichtung zum Vogelsang ist für Aufenthaltsräume / Büroräume im Lärmpegelbereich III ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w, res} = 35/30dB$ einzuhalten.
- Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40

für das Grundstück Vogelsang 11, Flurstück 147/16