

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 -NEUAUFSTELLUNG-, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

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



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.03.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 -Neuaufstellung-, 2. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Grundstück am Timmendorfer Platz 12 und in der Poststraße 3 -Nautic-Club-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 26.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, „Ostholsteiner Teil Süd“ am 03.08.2018.
2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 26.06.2018 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3, § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am 30.08.2018 den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2018 bis 17.12.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.11.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.timmendorfer-strand.org ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, den 09.04.2019 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Segeberg, den 04.04.2019 Siegel (Krause) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, den 09.04.2019 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

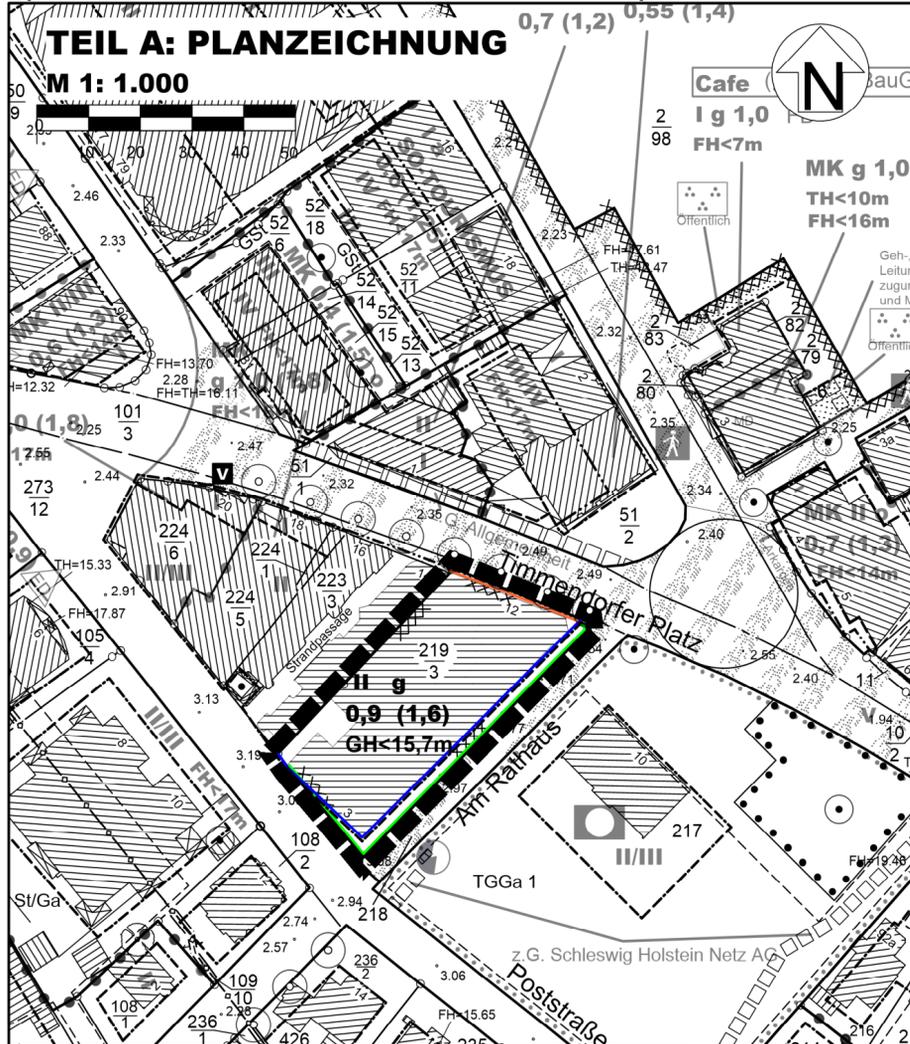
9. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, den 09.04.2019 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.04.2019 durch Abdruck eines Hinweises in den ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.04.2019 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, den 29.04.2019 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 -Neuaufstellung-, 2. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Timmendorfer Strand kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (1,6)** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- 0,9** GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II** GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- GH** GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMAß MIT BEZUG AUF NHN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 22 und 23 BauNVO
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE**
- BAUGRENZE**

- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
- HÖHENPUNKTE

III. KENNZEICHNUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERRISIKOGEBIET) § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. Durch diesen auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben ist, im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB abschließend bestimmt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
 2. **ART DES VORHABENS** (§ 12 BauGB)
Zulässig sind eine Diskothek, Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden. Wohnungen sind nur entsprechend dem Bestand Poststraße 3 zulässig.
 3. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 4. **BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Von den festgesetzten Baulinien sind Abweichungen bis zu 1,50 m zulässig. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über festgesetzte Baugrenzen ist im Einzelfall bis zu 1,50 m zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben davon unberührt.
 5. **SICHERUNG VON GEBIETEN MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTION** (§ 22 BauGB)
Es wird bestimmt, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind, der Genehmigung unterliegt.
- HINWEISE / VERMERKE**
1. **FREMDENVERKEHRSSATZUNG**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrssatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.
 2. **BAUMSCHUTZSATZUNG**
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand in der aktuellen Fassung ist zu beachten.
 3. **VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ**
Folgende Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen, soweit ein Hochwasserrisikogebiet berührt wird:
- Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwege: NHN +2,50 m
- Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung: NHN +3,00 m
- Mindesthöhe für Räume mit gewerblicher Nutzung: NHN +2,50 m
- Mindesthöhe für Lagerung wassergef. Stoffe: NHN +3,00 m
Von vorgenanntem kann abgewichen werden, wenn ausreichender Hochwasserschutz durch andere Sicherungsmaßnahmen (bspw. Verschottungen oder organisatorische Maßnahmen) nachgewiesen wird.
 4. **HOCHWASSERRISIKOGEBIET**
Das Plangebiet berührt ein Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -NEUAUFSTELLUNG- (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

für ein Grundstück am Timmendorfer Platz 12 und in der Poststraße 3 -Nautic-Club-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 5. März 2019

