

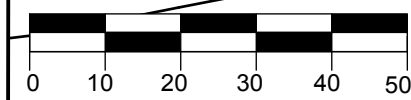
# BEBAUUNGSPLAN NR. 46, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

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



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Gemarkung: Gross Timmendorf  
Flur: 1

z.G. Okokonto

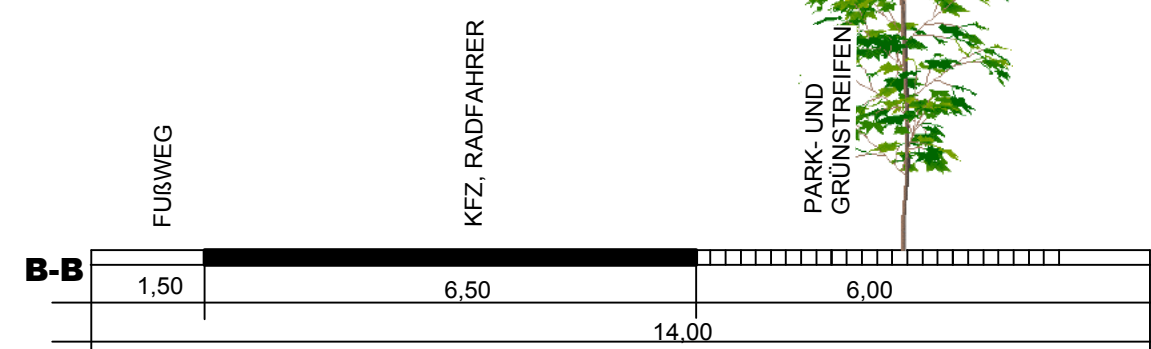
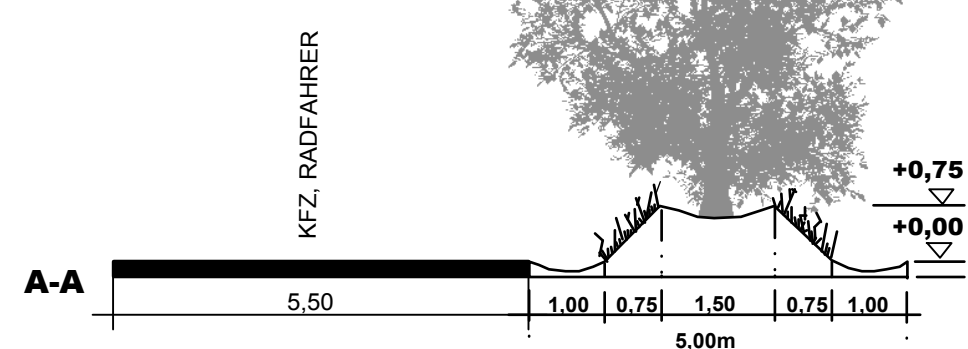
19/4

z.G. Anlieger  
Gemarkung: Klein Timmendorf  
Flur: 4

217

216/4

## QUERSCHNITT M.1:100



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	GEWERBEBEZIEH
GE-E	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEZIEH

Lw= 60 dB(A) m² tags  
Lw= 45 dB(A) m² nachts

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
FH < 32 m ü. NN	MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER NORMALNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	OFFENE BAUWEISE
—	BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

—	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
—	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

—	PUMPSTATION
—	REGENRÜCKHALTEBECKEN

### GRÜNFLÄCHEN

—	GRÜNFLÄCHEN
—	PARKANLAGE
—	PFLANZSTREIFEN
—	ABSTANDSGRÜN
—	GRÜNLAND

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

—	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 ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

—	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
—	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

—	VORHANDENE KNICKS	§ 25 LNatSchG
---	-------------------	---------------

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.  
Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie  
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,  
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und  
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.

- Die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ist nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.
- Die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) ist allgemein zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.

### 2. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind zulässig.
- Stellplätze sind wasserdurchlässig zu errichten.

### 3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortgerechten regionaltypischen Laubgehölzen (0,5 Gehölz/m²) zu bepflanzen.
- Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind mind. 6 standorttypische Laubbäume zu pflanzen.

### 4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

- Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 1,20 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist:  
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,  
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,  
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

### 5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. BauGB i.V. mit § 84 LBO)

- Für die Dach- und Fassadengestaltung sind spiegelnd reflektierende Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB	§ 8 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 8 BauNVO
§§ 1-11 BauNVO	§ 8 BauNVO
§ 8 BauNVO	§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO	§ 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO	§§ 22 und 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Timmendorfer Strand für einen Teilbereich des Gewerbegebietes an der Mühlenau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauen vom 01.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 06.01.2012. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 05.01.2012 hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 16.01.2012 bis 03.02.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauen hat am 15.03.2012 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.2012 bis zum 01.10.2012 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift bekannt gemacht werden können, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 22.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 21.08.2012 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 03.09.2013	Siegel	(Kara)	- Bürgermeisterin -
Eutin, 28.08.2013	Siegel	(Vogel)	- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
Timmendorfer Strand, 03.09.2013	Siegel	(Kara)	- Bürgermeisterin -
Timmendorfer Strand, 03.09.2013	Siegel	(Kara)	- Bürgermeisterin -
Timmendorfer Strand, 24.10.2013	Siegel	(Kara)	- Bürgermeisterin -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46

für einen Teilbereich des Gewerbegebietes an der Mühlenau

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 13. Dezember 2012

