

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 7. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

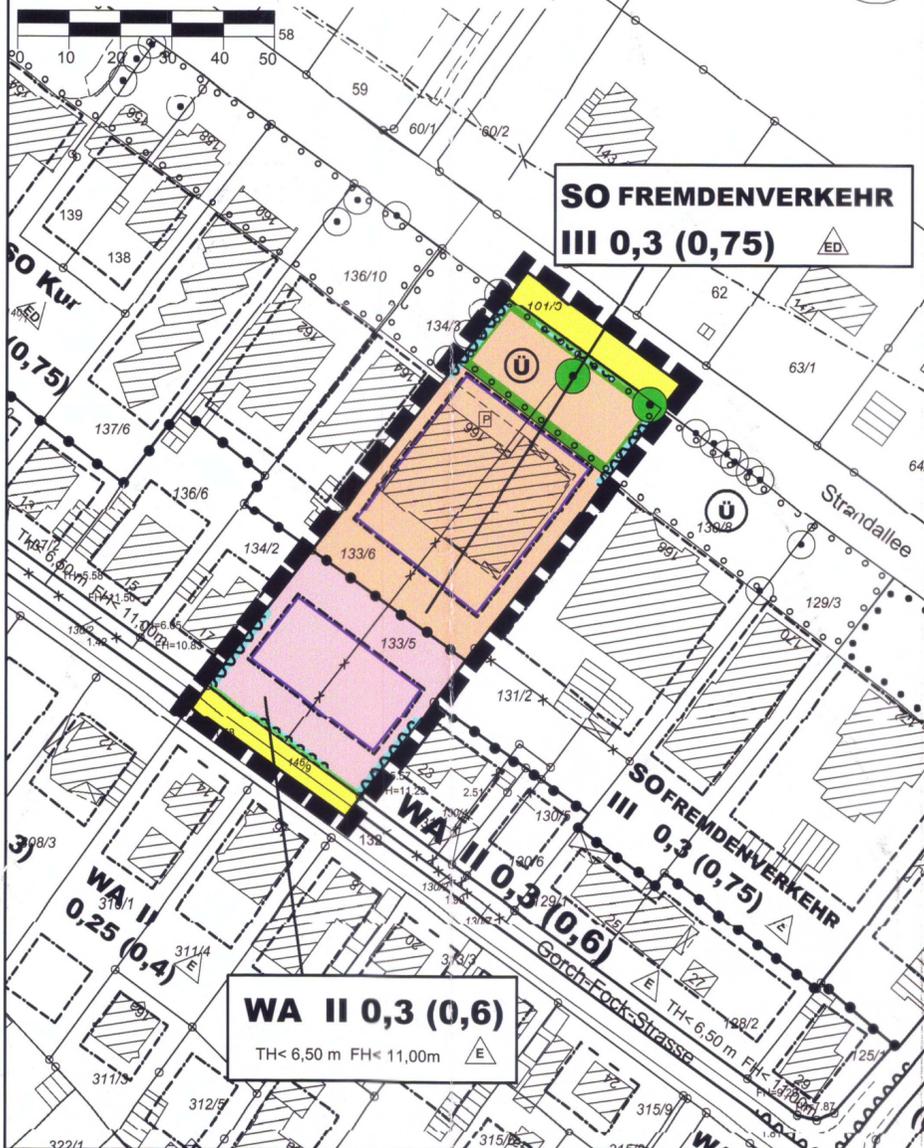
Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 24611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

Ostsee



## 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 23.03.2012 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Grundstück in Timmendorfer Strand zwischen Strandallee und Gorch-Fock-Straße (Flurstücke 133/5 und 133/6), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 12.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 16.11.2011. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 15.11.2011 hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 14.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 08.09.2011 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 24.11.2011 bis zum 27.12.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 16.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 15.11.2011 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Text bekannt gemacht.  
Timmendorfer Strand, 23.01.2013  
  
(Kara)  
- Bürgermeisterin -
- Der katastermäßige Bestand am 17.01.2013 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 18.01.2013  
  
(Vogel)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.  
Timmendorfer Strand, 23.01.2013  
  
(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, 23.01.2013  
  
(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, wurden am 23.01.2013 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 01.02.2013 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 01.02.2013  
  
(Kara)  
- Bürgermeisterin -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
	SONSTIGES SONDERGEBIET - FREMDENVERKEHR -	§ 11 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH < 11,00m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE	
TH < 6,50m	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	

	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
	SONSTIGES SONDERGEBIET - FREMDENVERKEHR -	§ 11 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH < 11,00m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE	
TH < 6,50m	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie seiner Änderungen bleiben unberührt und gelten fort. Neu aufgenommen werden folgende Festsetzungen:

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

**GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

In dem SO-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,73 überschritten werden.

**GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHE** (§ 20 BauNVO)

In dem SO-Gebiet sind bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

**BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

**BAUFLUCHTEN**

Gebäude, deren Gebäudefronten länger als 14 m sind müssen in Abschnitte durch Vor- und Rücksprünge gegliedert werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

für ein Grundstück in Timmendorfer Strand zwischen Strandallee und Gorch-Fock-Straße (Flurstücke 133/5 und 133/6)

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. März 2012

