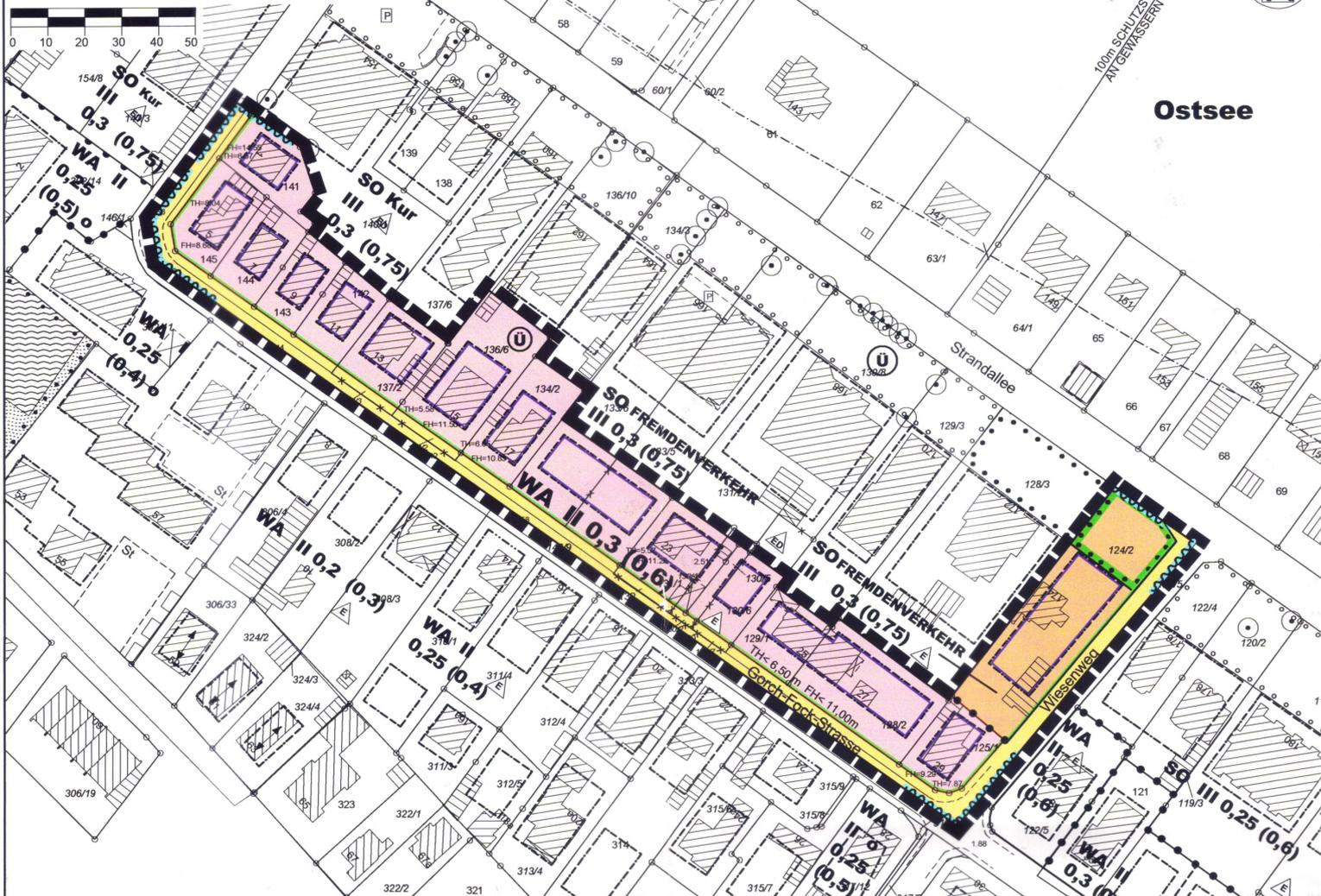


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	SONSTIGES SONDERGEBIETE, - FREMDENVERKEHR -	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE	
	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	

	WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	SO	SONSTIGES SONDERGEBIETE, - FREMDENVERKEHR -

	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

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	

	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
--	--	--

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
--	--------------------------------------	-----------------------------------

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	

	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
--	--	--

	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
--	--	--

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)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 4 Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet wird festgesetzt, daß gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, allgemein zulässig ist.

1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET - FREMDENVERKEHR (§ 11 BauNVO)

(1) Das sonstige Sondergebiet - Fremdenverkehr - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie von Ferienwohnungen für Kur- und Erholungszwecke.

- (2) Zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Ferienwohnungen für eine kurzfristige, dauernde touristische Vermietung über einen Träger an einen wechselnden, erholungsuchenden Personenkreis.
 3. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen und Einrichtungen zur Kur und Erholung sowie der Eigenart des Gebiets entsprechende nicht störende Handwerksbetriebe,
 4. Räume nach § 13 BauNVO,
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 6. Ausnahmeweise Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener unzulässiger sonstiger Wohnungen,
 7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

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

- 2.1 BESTIMMUNG DER MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind im WA-Gebiet gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- 2.2** Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche in den WA-II- Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, jedoch mit OK Decke höchstens 1,20 m über OK gewachsenem Boden herausragen darf, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 2.3** Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche in den SO-III- Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, jedoch mit OK Decke höchstens 1,20 m über OK gewachsenem Boden herausragen darf, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 2.4** In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-III-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 25% zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 2.5** In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-III-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Staffelgeschoss oder Dachgeschoss (Vollgeschoss im Sinne § 2 LBO) zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Dachaufbauten über das Staffel- oder Dachgeschoss hinaus wie Fahrstuhlüberfahrten und Maschinenräume sind nicht zulässig.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 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.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

- 4.1** Die Fassadenbreiten im WA-Gebiet dürfen 10 m nicht überschreiten. Ist ein Gebäude breiter, so muß es in mehrere Fassaden gegliedert werden.
- 4.2** Die Vorgärten im WA-Gebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 4.3** Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen entlang der Strandallee sind, soweit nicht anders verordnet, gärtnerische Anlagen (Rasen mit Busch- und Staudengruppen sowie Einzelbäumen) anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Hinweis:
Die Baumschutzsatzung vom 26.09.2003 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2009 folgende Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19, 7. Änderung 2. Teil der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Grundstücke nordöstlich der Gorch-Fock-Straße von Haus Nr. 1 bis zum Wiesenweg einschließlich Grundstück Strandallee 174 in Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 04.09.08/ 04.12.08. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 03.04.2009. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 03.04.2009 hingewiesen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 26.02.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2009 bis zum 15.05.2009 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 ab dem 06.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 07.04.2009 bekannt gemacht.
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 7. SEP. 2009

 (Popp)
 - Bürgermeister -

Eutin, 11. SEP. 2009

 (Vogel)
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Timmendorfer Strand, 7. SEP. 2009

 (Popp)
 - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, 7. SEP. 2009

 (Popp)
 - Bürgermeister -

Timmendorfer Strand, 10. 9. 2009

 (Popp)
 - Bürgermeister -

**SATZUNG DER GEMEINDE
TIMMENDORFER STRAND
ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
SOWIE DIE
TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 19, 7. ÄNDERUNG, 2.TEIL**

für die Grundstücke nordöstlich der Gorch-Fock-Straße von Haus Nr. 1 bis zum Wiesenweg einschließlich Grundstück Strandallee 174 in Timmendorfer Strand

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. Juni 2009

