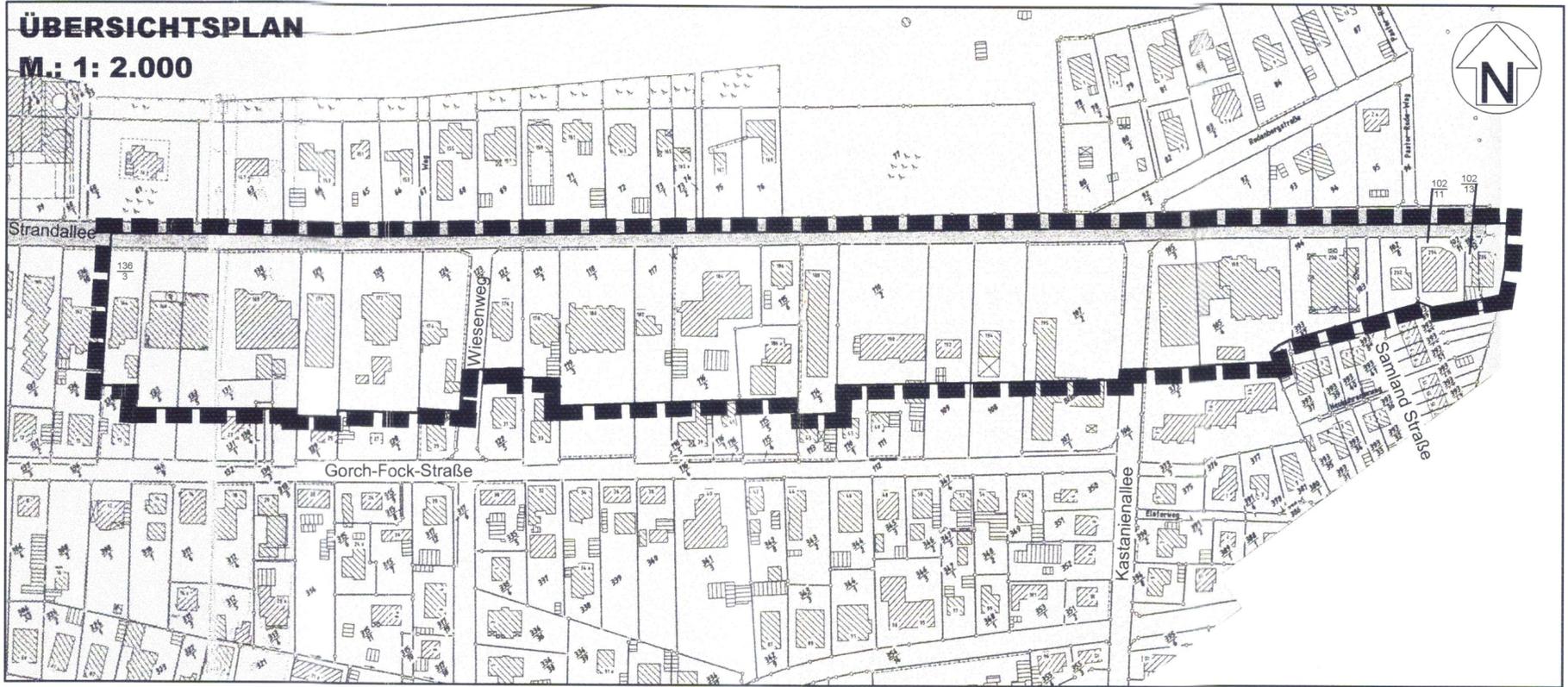


# BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 5. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TDF. STRAND

## ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1: 2.000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs.7 BauGB

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Für die Sondergebiete innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung gilt folgende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

#### SONSTIGE 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. Ausnahmsweise Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener unzulässiger sonstiger Wohnungen
  7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

#### Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrssatzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen ist die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum durch die Gemeinde zu genehmigen (§ 22 BauGB).

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

## PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2004 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf, Sondergebiet landseitig der Strandallee, zwischen Gorch-Fock-Straße, Wiesenweg, Kastanienallee bis östlich Samland Straße; bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
  - 1b) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 08.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 1c) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.01.2004 bis zum 19.02.2004 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, am 09.01.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - 1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - 1e) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), am 28.04.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
    - 2) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Timmendorfer Strand, 27.06.2004
- Siegel  (Popp)  
- Bürgermeister -
- 3) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.07.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.07.2004 in Kraft getreten.
- Timmendorfer Strand, 15.07.2004
- Siegel  (Popp)  
- Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

für ein Gebiet in Niendorf, Sondergebiet landseitig der Strandallee, zwischen Gorch-Fock-Straße, Wiesenweg, Kastanienallee bis östlich Samland Straße.