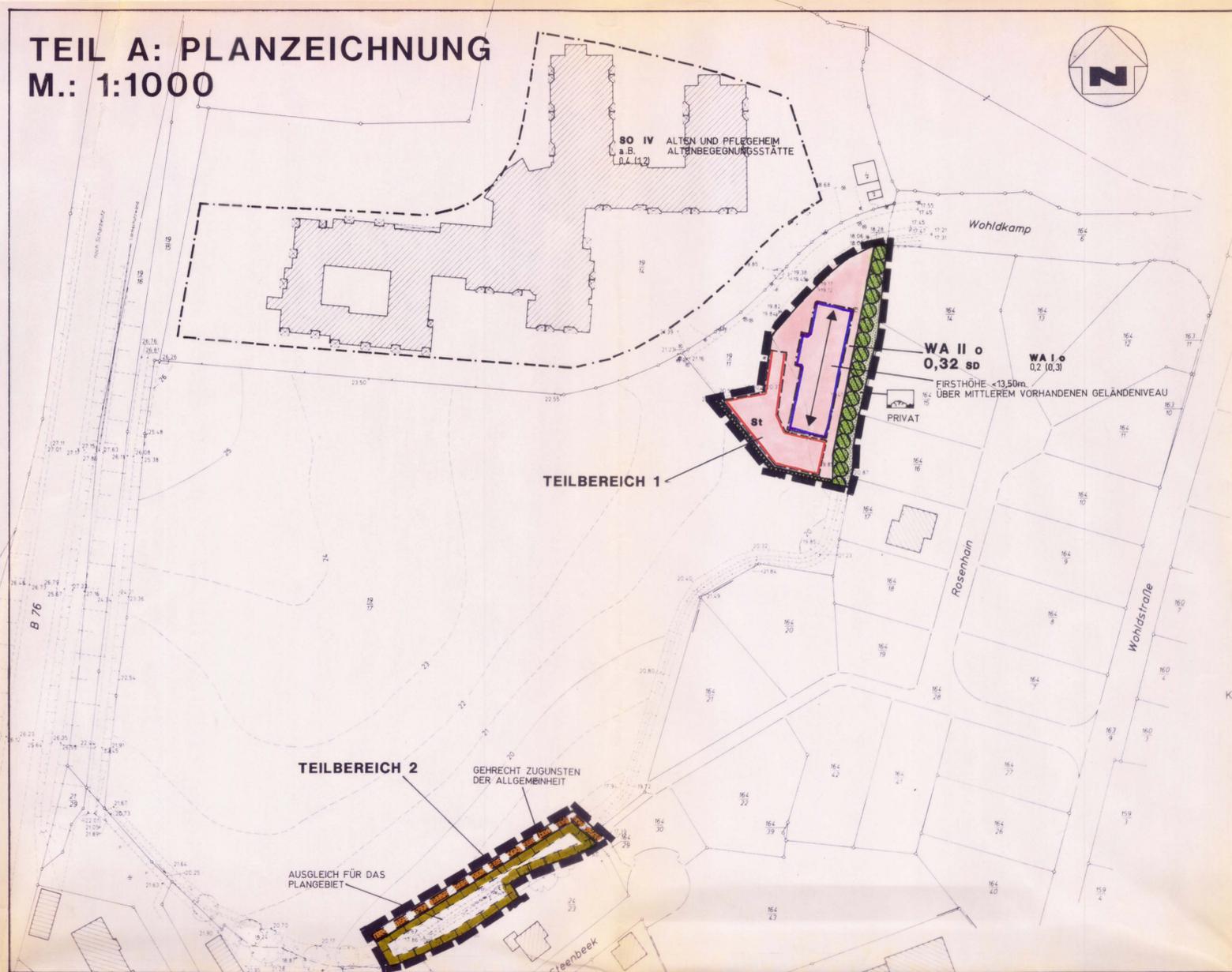


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.99 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für einen Teil des Flurstückes 19/17 am Wohldkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 11.05.99 erfolgt.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat am 06.05.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.05.99 bis zum 21.06.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.05.99 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 24.06.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.99 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensmarkierungen 1a - 1g bestätigt.
 Timmendorfer Strand, **28.06.1999**
 (Fandrey)
 - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am **11.05.99** sowie die geometrischen Feststellungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Eutin, **25.06.1999**
 (Vogel)
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird gebilligt.
 Timmendorfer Strand, **28.06.1999**
 (Fandrey)
 - Bürgermeister -

4) Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Plan Auskunft zu erhalten ist, sind am **29.6.99** in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **30.6.99** in Kraft getreten.
 Timmendorfer Strand, **02.07.1999**
 (Fandrey)
 - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

| I. FESTSETZUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 5. ÄNDERUNG | § 9 Abs. 7 BauGB |
| WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO |
| WA ALLGEMEINES WOHNGBIET | § 4 BauNVO |
| II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO |
| 0,32 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß | |
| 0,32 GRUNDFLÄCHENZAHL | |
| o BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO |
| OFFENE BAUWEISE | |
| BAUGRENZE | |
| FIRSTRICHTUNG | |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT) | |
| KNICK SCHUTZSTREIFEN | |
| HECKE | |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | §§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB |
| St STELLPLÄTZE | |
| MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN | § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO |
| SD SATTELDACH | |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

HÖHENLINIEN
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Für den Geltungsbereich der 5. Änderung gelten folgende Festsetzungen:

1. **ALLGEMEINES WOHNGBIET** (§ 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung) allgemein zulässig.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 %, bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,65 überschritten werden.
3. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)
 - 3.1. **MATERIAL DER GEBÄUDE**
 Dächer: Ziegel- bzw. Betonplatte in rot. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig.
 Außenwände: Rote bis rotbraune Ziegel. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 20% der Außenwandflächen zulässig.
 - 3.2. **STELLPLÄTZE**
 Stellplätze und deren Zufahrten sind aus breitfugig verlegtem oder versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.
4. **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Die Fläche ist naturnah zu gestalten. Sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Nicht heimische und nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen. Maßnahmen zur laufenden Gewässerunterhaltung sind zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

für einen Teil des Flurstückes 19/17 am Wohldkamp

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
 24. Juni 1999

