

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Ämtlicher Lageplan

Gemeinde: Niendorf
 Gemarkung: Niendorfer Strand
 Flur (RK): 1
 Flurstück: ver. sch.
 Massstab: 1:1000
 Vermessungsbüro: Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
 Altb.-Mahlstedt-Str. 15
 23701 Eutin
 Angefertigt: 17.11.2000
 GB-Nr.: 00235

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.§§ 1-15 BauNVO)
 - ALLGEMEINE WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
 - NEBENANLAGEN** (§ 14 BauNVO)
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM WA-I-GEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
 Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen
 im WA 0,25 bis zu 100 % = GRZ 0,5
 im WA 0,3 bis zu 100 % = GRZ =0,6
 im WA 0,4 bis zu 100 % = GRZ 0,8
 überschritten werden.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 Die Angaben über die Höhenlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßen- bzw. erschließungsseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe 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, vermindert um das Maß der natürlichen Steigerung 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.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
 Die Trauf- und Firsthöhe darf in Abhängigkeit von der Geschossigkeit und gemessen vom Bezugspunkt folgende Höchstwerte nicht überschreiten:
 Bei eingeschossiger Bauweise TH< 3,50m, FH< 9m.
 Bei zweigeschossiger Bauweise TH< 6,50m, FH< 12m.
 Bei dreigeschossiger Bauweise TH< 9,50m, FH< 15m.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Dachformen**
 Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - ZUFahrTEN**
 Stellplätze und deren Zufahrten sind mit Schotterrassen, Spurbahnen, Rasengittersteinen, großflügig verlegten Naturstein oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.
 - IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 24 BauGB)
 - Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:
 Lärmpegelbereich (LPB) Aufenthaltsräume in Wohnungen
 LPB III erf. R_{3w,res}= 35 dB
 LPB IV erf. R_{3w,res}= 40 dB
 Für Büroräume gelten um 5 dB niedrigere, für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien um 5 dB höhere Anforderungen.
 - Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R_{3w,res} ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.
 - In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R_{3w,res} berücksichtigt werden müssen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1- 11 BauGB § 4 BauGB	GEWÄSSER-/ ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 11 Abs. 1 LNatSchG § 80 Abs. 1 LWG
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE			
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO		
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL			
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE			
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO		
BAUGRENZE			
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB		
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE			
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN			
FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB		
TRANSFORMATORENSTATION			
SONSTIGE PLANZEICHEN			
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO		
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB		
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		
LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		
HOTEL	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB		
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER			
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE			
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN			
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN			

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf südlich der Strandstrasse vom "Brookredder" bis einschließlich Strandstrasse 104, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung + Bauwesen vom 16.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" am 04.04.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 05.06.2001 bis 29.06.2001 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 30.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 30.01.2002 bis zum 01.03.2002 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.01.2002 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein Süd" erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.2002 gebilligt.
 Timmendorfer Strand, 14.06.02
 (Popp) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 15.05.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Eutin, 23.05.2002
 (Vogel) - Öff. bast. Verm.-Ing. -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Timmendorfer Strand, 14.06.02
 (Popp) - Bürgermeister -
- 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.6.02 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht 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. Unbeschadet ist ferner die Verletzung der in § 4, Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Auserfüllung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO), wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mithin am 20.6.02 in Kraft getreten.
 Timmendorfer Strand, 24.6.02
 (Popp) - Bürgermeister -

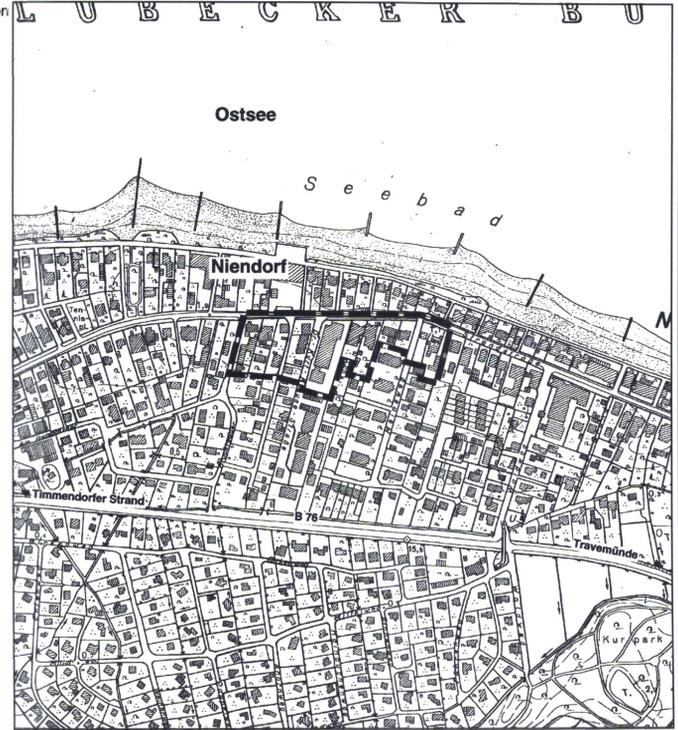
SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für ein Gebiet in Niendorf südlich der Strandstrasse vom "Brookredder" bis einschließlich Strandstrasse 104.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 21. März 2002



Hinweis:
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrsatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.
 Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.