

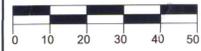
BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



GR < 100m²
TH < 4,00m ü. OKEGF
FH < 6,00m ü. OKEGF



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

- In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 aufgeführten Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig und die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 aufgeführten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. SONSTIGES SONDERGEBIET - BEHERBERGUNG

Das Sonstige Sondergebiet - Beherbergung - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.H. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen.

- Zulässig sind:
 - Beherbergungsbetriebe die insbesondere der Kur und Erholung dienen,
 - der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die zulässige Grundfläche im SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 66,66% überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0.

Die zulässige Grundfläche im SO-Gebiet darf durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 10 von Hundert überschritten werden. Die Überschreitung bleibt bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise unberücksichtigt.

3.3 TIEFGARAGEN (§ 21 a BauNVO)

Ausnahmsweise kann gem. § 21a Abs. 5 BauNVO die zulässige Geschosfläche im SO-Gebiet um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, höchstens jedoch bis 5 von Hundert der zulässigen Geschosfläche.

3.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)

Im SO-Gebiet sind Außenterrassen außerhalb der überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

SONSTIGES SONDERGEBIETE, - BEHERBERGUNG -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(2,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GR< 100m² GRUNDFLÄCHE

FH< 12m über OKEGF FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

TH< 10m über OKEGF TRAUFRÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GESCHLOSSENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

PROMENADE

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

UNTERIRDISCH

GRÜNLÄCHEN

GRÜNLÄCHEN

PARKANLAGE

STRAND

DÜNE

MINIGOLF

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER- SCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

TGa TIEFGARAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

VORHANDENE HÖHENANGABEN ÜBER NORMAL NULL

GEPLANTE HÖHENANGABEN ÜBER NORMAL NULL

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE

SCHUTZSTREIFEN / BAUVERBOTSTREIFEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

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 05.10.2009 folgende Satzung über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet seeseitig der Strandallee von Haus Nr. 135 bis 147, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 26.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 15.04.2009. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 18.04.2009 hingewiesen.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 14.05.2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/ im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- 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 30.06.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 14.05.2009 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 08.07.2009 bis zum 10.08.2009 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 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 30.06.2009 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 21.04.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.10.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 27.10.2010 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand www.timmendorfer-strand.org ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter www.timmendorfer-strand.org ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 27.10.2010 hingewiesen 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 28.10.2010 in Kraft getreten.

27.10.2010
Eutin, 05.10.2010
Timmendorfer Strand, 27.10.2010
Timmendorfer Strand, 27.10.2010
Timmendorfer Strand, 27.10.2010
Timmendorfer Strand, 28.10.2010

1. Stellv. d. Bürgermeisters
1. Stellv. d. Bürgermeisters
1. Stellv. d. Bürgermeisters
1. Stellv. d. Bürgermeisters
1. Stellv. d. Bürgermeisters

(Popp) -Bürgermeister
(Popp) -Bürgermeister
(Popp) -Bürgermeister
(Popp) -Bürgermeister
(Popp) -Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 und Erweiterung

für ein Gebiet seeseitig der Strandallee von Haus Nr. 135 bis 147

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 05. Oktober 2009

Timmendorfer Strand

Ostsee

B-16 4. Ä.

Anlagebrücke

Scharbeutz

Niendorf

B 76

100m

100m