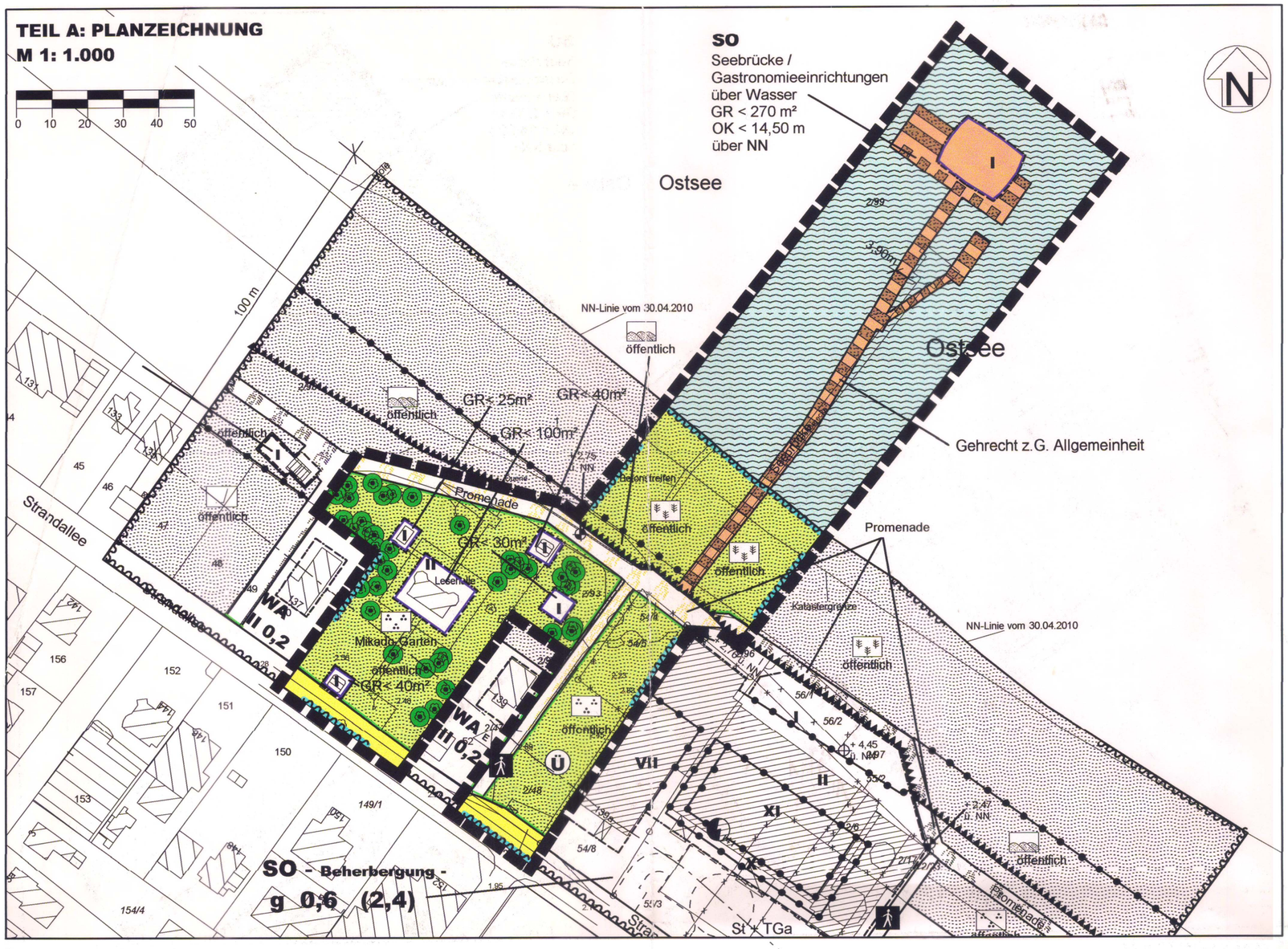
BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE - SEEBRÜCKE / GASTRONOMIEEINRICHTUNG ÜBER WASSER- — § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GR< 100m² — GRUNDFLÄCHE

OK < 14,00 m über NN — OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

PROMENADE — PROMENADE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

STRAND

DÜNE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GRÜNFLÄCHENNUTZUNG

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

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHEN

Ü — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

2/6 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

+ 2,45 ü. NN — VORHANDENE HÖHENANGABEN ÜBER NORMAL NULL

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE — § 15 Abs. 1 Landesverordnung über den Schutz der Deiche und Küsten

100m — SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN — ~~§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)~~ §61 BNatSchG i.V.m. §35 LNatSchG

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet - Seebrücke / Gastronomieeinrichtungen über Wassser - dient Zwecken einer allgemein öffentlich zugänglichen jedoch gewerblichen Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft am Kopf einer Seebrücke.

(2) Zulässig sind:
1. eine Seebrücke,
2. eine Schank- und Speisewirtschaft im Sinne des Gaststättenrechts mit einer Bewirtung im Rahmen eines Bistros,
3. eine Nutzung als Lese- und Ausstellungsraum mit den in diesem Rahmen dazugehörigen Veranstaltungen,
4. eine Nutzung mit Trauzimmer für das Standesamt.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlage darf durch die Grundfläche einer gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrasse auf der Plattform der Seebrücke unmittelbar nordwestlich des Baufensters ausnahmsweise um max. 70 m² überschritten werden. Die öffentliche Zugänglichkeit der Plattform der Seebrücke darf dadurch nicht eingeschränkt werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung des "Mikado-Gartens" dienen (Lesehalle, Austellungs- und Lagerräume).

HINWEIS

I. SCHIFFFAHRT

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2011 folgende Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Timmendorfer Strand seewärts der Strandallee von Strandallee 137 bis Strandallee 139 einschließlich einer vorgelagerten Wasserfläche -Teehaus-Seebrücke -, 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 27.05.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.06.2010 im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlich worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 02.06.2010 in den „Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten Süd)" verwiesen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2010 durch den Ausschuss für Planung und Bauwesen aufgehoben. Auf Beschluss des Ausschuss für Planung und Bauwesen vom 09.12.2010 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Bürgerentscheid am 05.09.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 16.06.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 06.04.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2011 bis zum 26.05.2011 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 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, im Internet unter "www.timmendorfer-strand.org" ab dem 14.04.2011ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd" am 13.04.2011 bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung am 08.07.2011 nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

   Timmendorfer Strand, 20. 10. 2011 — Siegel — (Popp) - Bürgermeister -
9. Der katastermäßige Bestand am 18.06.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Eutin, 29.09.2011 — Siegel — (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Timmendorfer Strand, 10.10.2011 — Siegel — (Popp) - Bürgermeister -
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

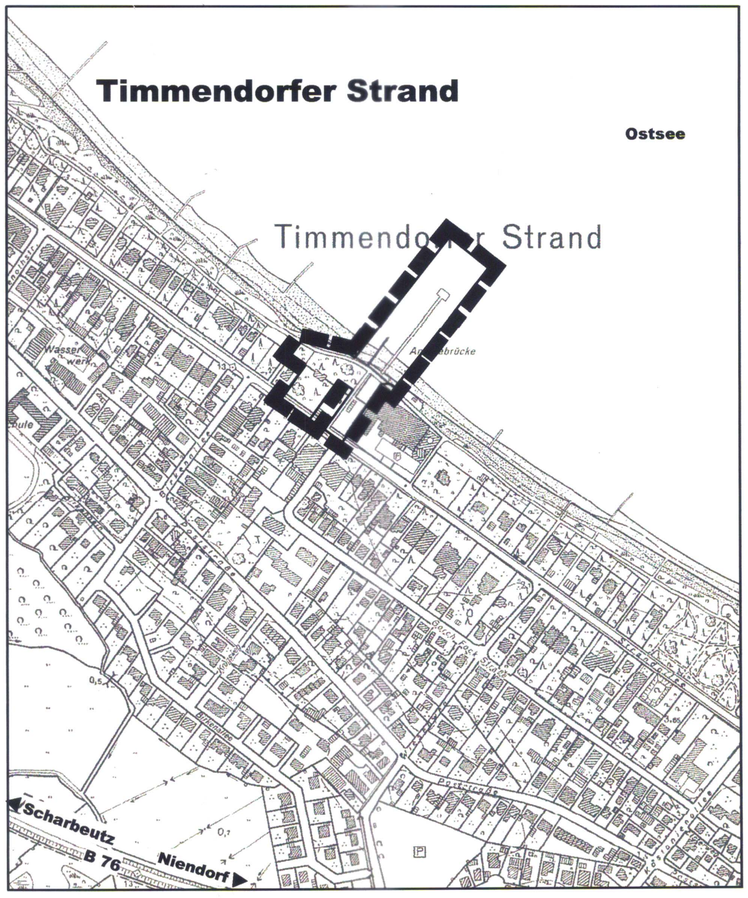
    Timmendorfer Strand, 10.10.2011 — Siegel — (Popp) - Bürgermeister -
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 19.10.2011 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand www.timmendorfer-strand.org ortsublich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter www.timmendorfer-strand.org ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 18.10.11 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 20.10.2011 in Kraft getreten.

    Timmendorfer Strand, 20.10.2011 — Siegel — (Popp) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

für ein Gebiet in Timmendorfer Strand seewärts der Strandallee von Strandallee 137 bis Strandallee 139 einschließlich einer vorgelagerten Wasserfläche -Teehaus-Seebrücke-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. Juni 2011