

BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN § 9 Abs. 7 BauGB

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

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnaturausschutzesetz), § 80 LWG (Landeswassergesetz), § 1 Abs. 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

1.1 SONSTIGE SONDERGEBIETE - KURGEBIETE - (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet - Kurgelbiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdenversorgung 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. Dagegen sind Bau und Einrichtungen von Küche und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

- Zulässig sind:
1. Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen
 2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1 genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe
 3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 4. Kinderheime

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

2.1 VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO i.V. m. § 92 LBO)

Bei zulässiger dreigeschossiger Bebauung ist das oberste zulässige Vollgeschosß in seiner äußeren Erscheinung als Dachgeschosß auszubilden, wobei die gesamte Fläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben darf.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,62.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

3.2 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 24 BauGB)

4.1 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 _{w,res} = 35 dB
LPB IV	erf. R _{w,res} = 40 dB

Für Büroräume gelten um 5 dB niedrigere, für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien um 5 dB höhere Anforderungen.

4.2 Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. w_{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.

4.3 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R_{w,res} berücksichtigt werden müssen.

Hinweise:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrssatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

Die Baumschutzsatzung vom 26.05.1993 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Satzung gemäß § 19 BauGB über den gemeindlichen Genehmigungsverbehalt bei Grundstücksteilungen zu beachten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet seawärts der Travemünder Landstraße (Grundstück "Westfalenhaus"), 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 21.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org ab dem 02.07.2007. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 03.07.2007 hingewiesen.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 07.09.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 30.08.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2007 bis zum 19.10.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter „www.timmendorfer-strand.org“ ab dem 07.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Im Internet auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 11.09.2007 bekannt gemacht.

5. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 3. SEP. 2008
 (Popp) - Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 10.07.2007 sowie die genehmigten Festlegungen der neuer städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 29.08.2008
 (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Timmendorfer Strand, 3. SEP. 2008
 (Popp) - Bürgermeister -

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, 3. SEP. 2008
 (Popp) - Bürgermeister -

9. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter „www.timmendorfer-strand.org“ wurde am 4. SEP. 2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 4. SEP. 2008 im Internet unter „www.timmendorfer-strand.org“ bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 41 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Inhalt am 4. SEP. 2008 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 10. SEP. 2008
 (Popp) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 20

für ein Gebiet seawärts der Travemünder Landstraße (Grundstück "Westfalenhaus")

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 18. März 2008

