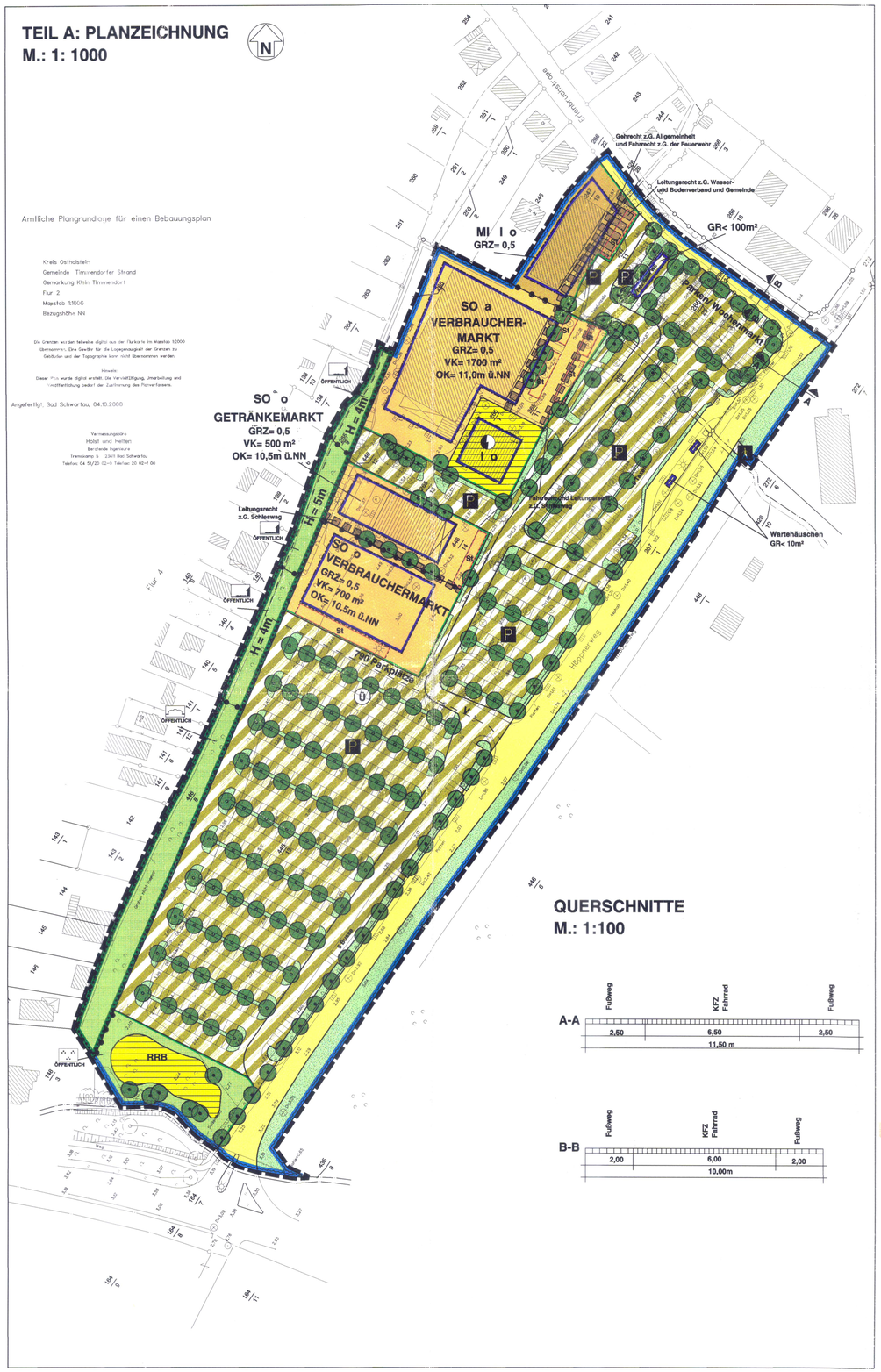
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000



QUERSCHNITTE
M.: 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
MI	MISCHGEBIETE	§§ 1- 11 BauGB § 6 BauGB
SO	SONSTIGES SONDERGEBIETE	§ 11 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16BauNVO
GRZ= 0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS	
VK= 500m²	VERKAUFSFLÄCHEN	
OK= 10,5 ü.NN	OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMASS	
GR< 10m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	VERKEHRSGRÜN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FUSSWEG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	ELEKTRIZITÄT	
RRB	REGENRÜCKHALTEBECKEN	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	UNTERIRDISCH (HAUPTSTROMKABEL)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
	IMMISSIONSGRÜN	
	SCHALLSCHUTZSCHIRM	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Ü	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET -	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LLANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr.22 BauGB
St	STELLPLÄTZE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
	UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEIN-WIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	WOCHENMARKT	
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
	ARKARDEN	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
146	HÖHENPUNKTE	
446/10	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	FREIGEFÄLLELEITUNG ZVO	

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 MISCHGEBIETE

(§ 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Ziffern 6., Gartenbaubetriebe, 7., Tankstellen, und 8., Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (2) BauNVO, nicht zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet ist gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahme des § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET -GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE-

(§ 11, Abs.3, Satz 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

(2) Innerhalb des Sondergebietes "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" sind zulässig:
1. Verbrauchermarkt
2. Discounter mit dem Kernsortimrnt Nahrungs- und Genußmittel, Gesundheits- und Körperpflege,
3. Getränkemarkt

2. NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 92 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen- einschließlich Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) - sind bis zu einer Höhe von 10m über NN zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl im MI-Gebiet und im Sonstigen Sondergebiet darf die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert überschritten werden. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 1,0.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

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

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche SB-Warenhaus/ Discounter/ Fachmarkt darf nicht mehr als 0,50m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe liegen.

6. ANPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Sträucher und Bäume als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

7. SICHTDREIECK

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der festgesetzten Höhen der Schallschutzschirme beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberkante.

Hinweis:
Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist 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 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 17.12.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, 4.Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet zwischen "Höppnerweg", "Wohlburgstraße", "Erlenbruchstraße" und B76; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.02.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" am 27.03.2001 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 02.04.2001 bis 30.04.2001 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 21.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.10.2001 bis zum 16.11.2001 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.10.2001 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein Süd" erfolgt.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.2001 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 18.12.01 Siegel Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 03.12.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 11.12.2001 Siegel Unterschrift (Neitzel) - Öff. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Timmendorfer Strand, 02.05.02 Siegel Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -

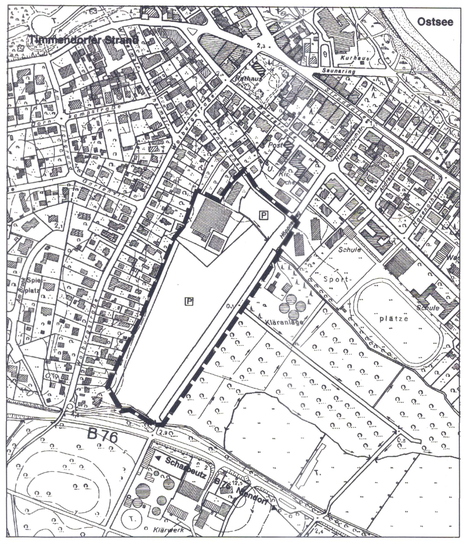
4) Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 7.5.02 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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. Unbeachtlich ist ferner die Verletzung der in § 4, Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung 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 08.05.02 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 7.5.02 Siegel Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 27

für das Gebiet zwischen "Höppnerweg", "Wohlburgstraße", "Erlenbruchstraße" und B 76 in Timmendorfer Strand

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 2001

ENTWURF