

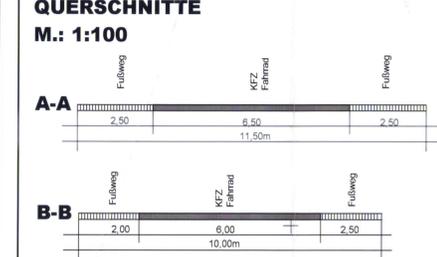
BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 7. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TDF. STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

QUERSCHNITT

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	SO SONSTIGES SONDERGEBIET - EINKAUFSZENTRUM	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
I	ZAHL DER VOLLGESOSSE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK < 10,5m	OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMASS	§§ 1-11 BauGB
GR < 4500m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
	FUSSWEG	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN		
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	ELEKTRIZITÄT	
	REGENRÜCKHALTEBECKEN	
GRÜNFLÄCHEN		
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	SCHUTZPFLANZUNGEN	
	SCHALLSCHUTZSCHIRM	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		
	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURERWALDEN ERFORDERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	HÖHENPUNKTE ÜBER NN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	WOCHENMARKT	
	PARKKREIHE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	30m WALDABSTAND	§ 24 LWaldG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - EINKAUFSZENTRUM** (§ 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet -Einkaufszentrum- dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche zur verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung von insgesamt bis zu 4600m².
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Einkaufszentrum - sind zulässig:
 - SB - Warenhaus bis zu 2900m² Verkaufsfläche mit einem 20%-tigen Non-Food-Anteil.
 - Läden, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ohne folgende zentrenrelevante Sortimentsgruppen bis zu 500m² Verkaufsfläche:
 - Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
 - Kunst/ Antiquitäten
 - Baby-/ Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto / Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Uhren/ Schmuck
 - Spielwaren Sportartikel
 - Drogerie/ Pharmazie
 - Getränkemarkt bis zu 500m² Verkaufsfläche.
 - Verbrauchermarkt mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege bis zu 700m² Verkaufsfläche.
 - Anlagen für Haustechnik, Lagerung, Anlieferung, Ver- und Entsorgung sowie Sozialeinrichtungen.
 - Fußgängerpassage mit Marktständen für ein saisonales Angebot ohne zentrenrelevante Sortimentsgruppen (siehe Ziffer 1.1 (2) 2. Teil B. Text).
 - Nicht zulässig sind Anlieferungen und Lüftungseinrichtungen innerhalb der Abstandsfläche zwischen dem Flurstück 248 (WA-Gebiet an der Erlenbruchstraße) und der Baugrenze des Warenhauses.
- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Im SO - SB Warenhaus - sind Bauteile wie Eingangsbereichsüberdachungen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln u.s.w. bis zu einer Höhe von 12,50 m über NN zulässig.
- 3.1 BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.
- 4. VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) nordwestlich des Höppnerweges sind auf den Parkreihen 1-4 bis zu 5 Abstellboxen für Einkaufswagen mit le 5,00m x 2,50m Größe zulässig.
- 5. ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den in den Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Sträucher und Bäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Auf der öffentlichen Grünfläche - Schutzpflanzungen - südwestlich des Verbandsgewässer Nr. 14.1 (Tatergraben) ist ein Schutzstreifen von mindestens 5m Breite für die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten durchgängig frei zu halten.
- 6. 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 des Baugesetzes (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2007 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet zwischen "Höppnerweg", "Wohlburgstraße", "Erlenbruchstraße" und B 76 in Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

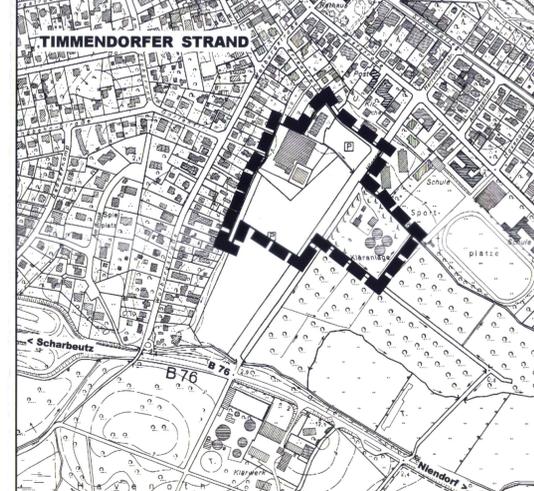
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 20.11.2003. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.11.2003 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.05.2004 bis zum 11.06.2004 durchgeführt worden.
- 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 03.05.2004 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2007 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 13.07.2007 bis zum 13.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter www.timmendorferstrand.org wurde am 04.07.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentliche Auslegungsbereichungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand am 30.11.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.07.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht und auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.timmendorferstrand.org verwiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 224 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist ferner am 04.07.2007 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 25. September 2007



Klein Ostholstein
Gemeinde Timmendorfer Strand
Gemarkung Klein Timmendorf
Flur (N) 2
Vermessungsbüro
Höhl und Hellert
Angewandt, Bad Schönewitz, 25.03.2004
Kufhaber: 2004 1047 01