

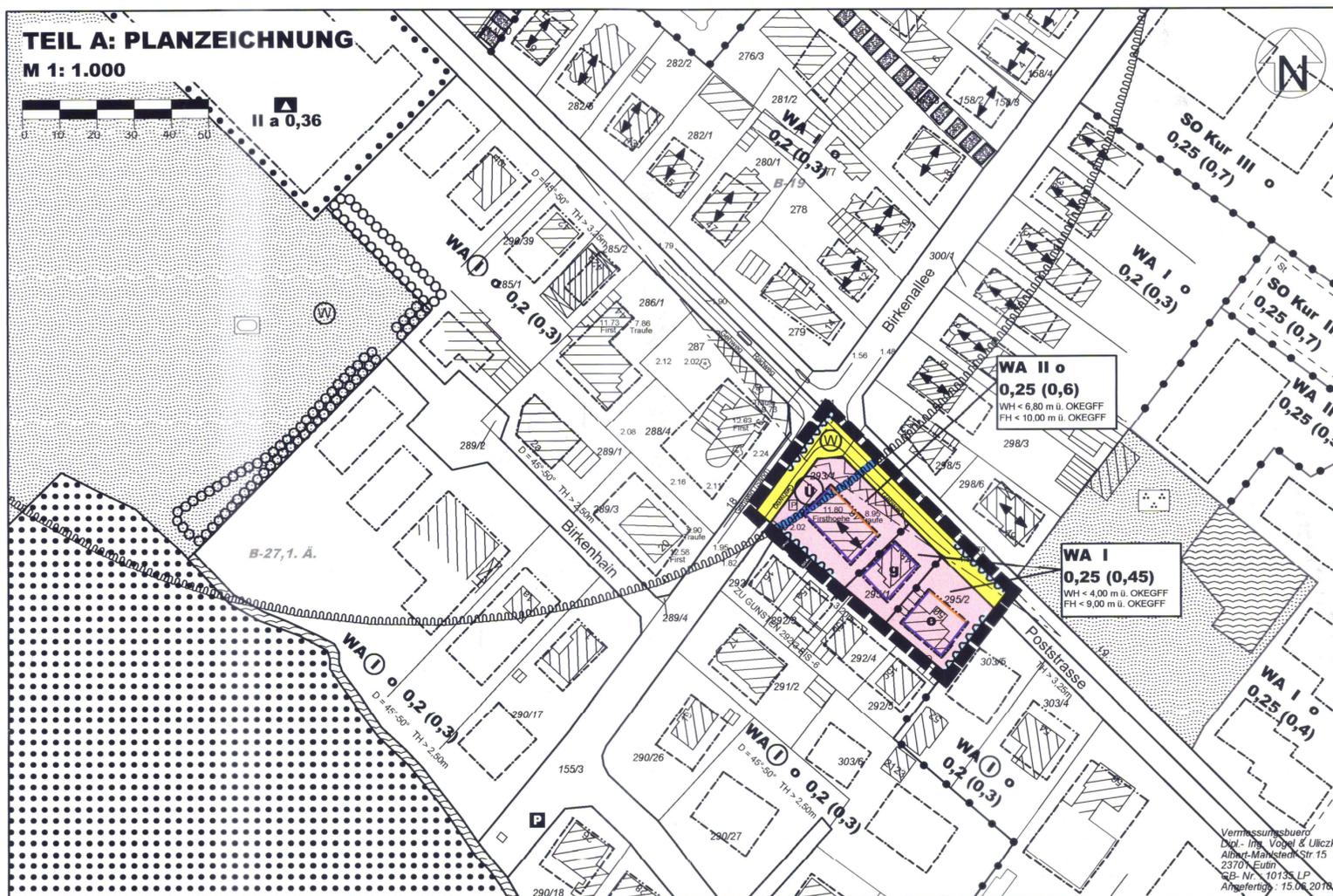
# BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 8. ÄNDERUNG (TEILBEREICH 1) DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2010 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 (Teilbereich 1) der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Grundstücke Poststraße 46 bis 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 11.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 02.07.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 01.07.2010 hingewiesen.
- 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 01.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 27.05.2010 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 13.07.2010 bis zum 13.08.2010 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](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 02.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 01.07.2010 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 08.10.2010

(Popp)  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 15.08.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 05.10.2010

(Vogel)  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Timmendorfer Strand, 08.10.2010

(Popp)  
Bürgermeister

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

Timmendorfer Strand, 08.10.2010

(Popp)  
Bürgermeister

- 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 15.10.10 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 22.10.10 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 (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.10.10 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 14.10.2010

(Popp)  
Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 27 (TEILBEREICH 1)

für die Grundstücke Poststraße 46 bis 50

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
<b>WA</b>	ALLGEMEINE WOHNBEGEBIETE	§ 4 BauNVO
<b>(0,6)</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>(0,25)</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
<b>II</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	
<b>II</b>	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
<b>FH &lt; 10,00m über OKEGFF</b>	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	
<b>WH &lt; 6,80m über OKEGFF</b>	WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	
<b>o</b>	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE	
<b>g</b>	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	WASSERSCHONGEBIET	

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
	FIRSTRICHTUNG	

	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	SICHTDREIECKE	

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	

## 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)

### NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt - und überdachte Stellplätze und Garagen müssen von der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00m einhalten.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

#### 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) mit anzurechnen.

#### 2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite;

### 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

#### DACHFORM

Für Gebäude, die nicht als Nebenanlagen und Garagen i.S. von §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Unzulässig sind Flach-, Pult- und Tonnendächer.

Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdverkehrsatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist in der aktuellsten Fassung zu beachten.

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. September 2010

