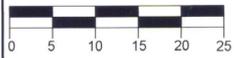
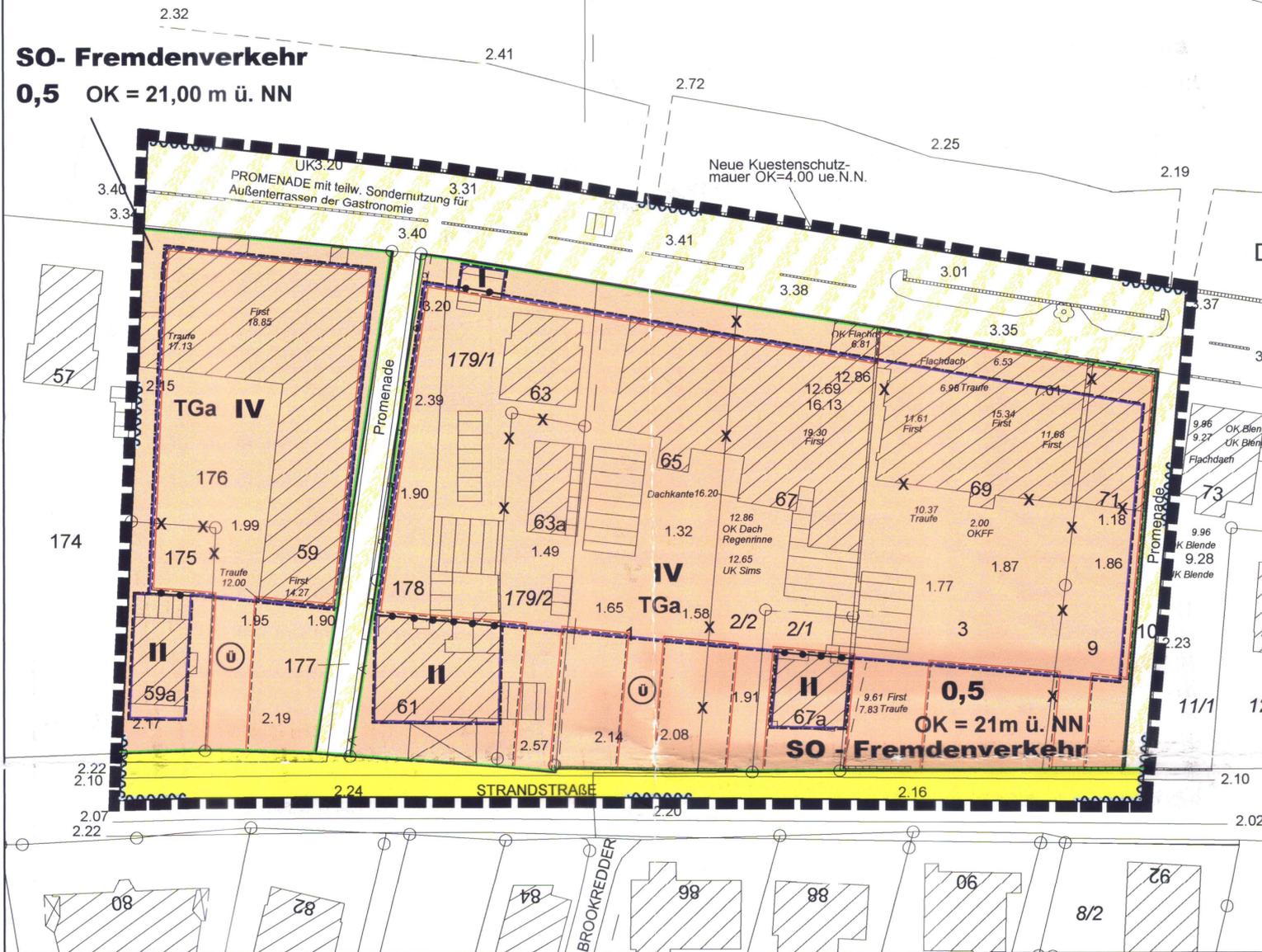


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 500



SO- Fremdenverkehr
0,5 OK = 21,00 m ü. NN



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIETE, - FREMDEVKKEHR -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

OK = 21m ü. NN OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

PROMENADE

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

TGa TIEFGARAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

1.77 HÖHENPUNKTE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

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 - FREMDEVKKEHR - (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet - Fremdevkkehr - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung 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 Einrichtung von Küchen und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

Zulässig sind:

1. Beherbergungsbetriebe,
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. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
5. Gebäude und Räume für freie Berufe.

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

2.1 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit es sich um Gebäude handelt.

2.2 Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 120 m² überschritten werden. Die Überschreitung bleibt bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung für Hauptanlagen gemäß § 16 (6) BauNVO unberücksichtigt.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

3.1 Außenterrassen sind außerhalb der überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt. Der Umfang entspricht Ziffer 2.2.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

4.1 Die seeseitige Außenwand von Aufenthaltsräumen in Staffelgeschossen muss mindestens 1,00 m hinter die Außenwand von Aufenthaltsräumen des darunter liegenden Vollgeschosses zurückspringen.

4.2 Die Standflächen der Stellplätze auf den Freiflächen der Baugrundstücke sind aus versickerungsfähigen Material herzustellen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2010 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf nördlich der Strandstraße von Hausnummer 59 bis 71, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 22.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 06.08.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 06.08.2010 hingewiesen.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 03.08.2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/ im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. 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 04.08.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 03.08.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2010 bis zum 16.09.2010 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 06.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 06.08.2010 bekannt gemacht.
6. 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, 12.10.2010
 (Popp) Bürgermeister -
 Eutin, 05.10.2010
 (Vogel) -Offentl. best. Verm.-Ing. -
 Timmendorfer Strand, 12.10.2010
 (Popp) Bürgermeister -
 Timmendorfer Strand, 12.10.2010
 (Popp) Bürgermeister -
 Timmendorfer Strand, 21.10.2010
 (Popp) (Heen) Bürgermeister -
 1. Stellv. d. Bürgermeisters

SATZUNG DER GEMEINDE
TIMMENDORFER STRAND
ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

für ein Gebiet in Niendorf nördlich der Strandstraße von Hausnummer 59 bis 71

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. September 2010

