B-PLAN NR.31 NEU NIENDORF-HAFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.1:1000

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE HAFENGEBIET — § 11 BauNVO

MI — MISCHGEBIETE — § 6 BauNVO

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

GR<200m² — GRUNDFLÄCHE

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

OK<11,00m ü.G — OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS ÜBER GELÄNDE

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

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ÖFF. — ÖFFENTLICH

PARKANLAGE

STRAND

DÜNE

EXTENSIVGRÜNLAND

ABSCHIRMUNGSGRÜN

SCHUTZGEHÖLZE

UFERSTREIFEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHEN

H — HAFENGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO

(0) — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET) — § 9 Abs. 5 Nr.1 und 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

TELEKOMMUNIKATION

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN — § 11 Abs. 1 LNatSchG

SICHTDREIECKE

GRENZE DES ÖFFENTLICHEN HAFENGEBIETES

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN/ BAUVERBOTSSTREIFEN — § 11 Abs. 1 LNatSchG; § 80, Abs. 1 LWG

§ 15a — GESCHÜTZTES BIOTOP — § 15 a LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 und § 12 BauNVO)

1.1 SONDERGEBIET - HAFENGEBIET -

Das sonstige Sondergebiet - Hafengebiet - dient der Unterbringung von hafenbezogenen Einrichtungen wie Sportboothäfen, Fischereihäfen und Touristikverkehr. Alle Nutzungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
1. Sportboothafen einschließlich der Anlagen des Vereinslebens,
2. Sportbootlagerplätze einschließlich der dazugehörigen Gerätekisten und Jollenlagerung,
3. Slipanlage,
4. Hafenmeisterhäuschen
5. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Schiffsreparaturbetriebe,
7. Container für werftbezogene und fischereiliche Nutzungen,
8. Lagerhäuser und Lagerplätze,
9. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
10. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
11. eine Schiffstankstelle,
12. Verkaufstände zum Verkauf von Fisch,
13. Fischerhütten,
14. Aufgestanderte Lagerflächen für Jollen.

1.2 MISCHGEBIET
(§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 7, Tankstellen, und Nr. 8, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten des § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Innerhalb der Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zuzulassen.

2.2 Innerhalb der Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

2.3 Die Bepflanzung des Parkplatzes ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

3. VON DER BEPFLANZUNG UND BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

4. HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung vom 02.06.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Timmendorfer Strand – Teilbereich 1 - für das Gebiet des Niendorfer Hafens zwischen der Strandallee, An der Acht, Grüner Weg, Strandpromenade und Ostsee und den Parkplatz an der B 76 südlich der Bundesstraße 76 und westlich der Aalbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Auschusses für Planung und Bauwesen vom 06.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein-Süd" am 19.05.1999 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 01.11.99 bis 30.11.99 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Auschuss für Planung und Bauwesen hat am 16.03.2000 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 17.05.2000 bis zum 19.06.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.05.00 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein-Süd" ortsüblich bekanntgegeben worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.2000 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 06.12.2000 (Kopp) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 09.06.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Stadtbaulichen Anlagen werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 19.10.2000 (Vogt) - Vermessungsbüro -

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

Timmendorfer Strand, 01.03.2001 (Kopp) - Bürgermeister -

4) Die Durchführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.03.2001 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein-Süd" 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 und 4 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09.03.01 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 09.03.2001 (Kopp) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

für den
Niendorfer Hafen zwischen der Strandallee,
An der Acht, Grüner Weg, Strandpromenade und Ostsee
und den Parkplatz an der B 76 südlich der Bundesstraße 76 und westlich der Aalbek

- Teilbereich 1 -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 28. September 2000