

TEIL A: PLANZEICHNUNG

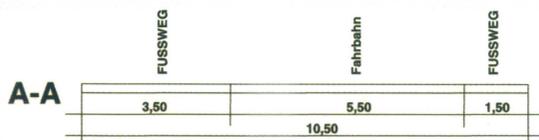
M.: 1:1000

Ämtlicher Lage- und Höhenplan



QUERSCHNITT

M.: 1:100



Masstab : 1:1000
 Gemeinde : Timmendorfer Strand
 Gemarkung: Klein Timmendorf
 Flur : 3
 Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
 Albert Bahstedt Str. 15
 23701 Eutin
 Angefertigt : 30.01.2003
 GB- Nr. : LP 03004

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 23.09.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet westlich der Landstraße 181, nördlich Vogelsang (Flurstücke 147/16 und 163/12); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 02.02.2004 bis 20.02.2004 durchgeführt worden.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 25.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2004 bis zum 23.07.2004 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 15.06.2004 in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten (Ausgabe Süd)" erfolgt.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.2004 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 27.07.05
 Siegel
 Unterschrift (Popp)
 - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 02.08.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 03.11.2004
 Siegel
 Unterschrift (Vögel)
 - Öff. best. Verm.-Ing. -

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

Timmendorfer Strand, 27.07.05
 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 27.07.05 in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten (Ausgabe 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. 1 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 29.7.05 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 29.07.05
 Siegel
 Unterschrift (Popp)
 - Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1- 11 BauGB § 6 BauNVO
	MISCHGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN		§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	
	ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSMASSNAHMEN)		§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
§§ 1- 11 BauGB
§ 6 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.12, 14 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

OD	§ 4 Abs. 1 StrWG
KM 4.111	ORTSDURCHFARTSGRENZEN
	RICHTFUNKVERBINDUNG MIT TRASSEN-SCHUTZBEREICH

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 BauNVO)
- 1.1 **MISCHGEBIET**
 (§ 6 BauNVO)
 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig.
2. **GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**
 (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl darf im Plangebiet durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 78 von Hundert und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,8 überschritten werden.
3. **BAUWEISE**
 (§ 22 BauNVO)
 Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der festgesetzten abweichenden Bauweise auch Gebäude von mehr als 50 Meter Länge zulässig.
4. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
 Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.
 Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40

für das Gebiet westlich der Landstraße 181, nördlich Vogelsang (Flurstücke 147/16 und 163/12)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. September 2004

