



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 GEWERBEBEIETE (§ 8 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

(1) Im Gewerbegebiet darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 (2) Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche ist dicht mit standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist mindestens ein Baum und je m² mindestens ein Strauch zu pflanzen (Ausgleichsfläche).

5. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Entlang der Straße Vogelsang sind mind. 15 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen nachzupflanzen.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes und bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

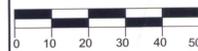
7. GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

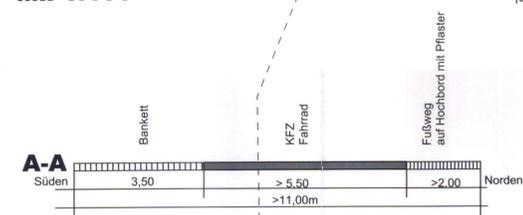
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE
M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE GEWERBEBEIETE §§ 1-11 BauGB § 8 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

OK 15,00m ü. NN OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

STRAßENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PUMPWERK § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

SCHUTZPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

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

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

RECHTSGRUNDLAGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

St STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

HÖHENPUNKTE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

OD ORTSDURCHFARTSGRENZEN § 4 Abs. 1 StrWG

KM 4,111 RICHTFUNKVERBINDUNG MIT TRASSEN-SCHUTZBEREICH

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE- § 29 StrWG

Ausgangspunkt im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 24611 Bad Schwartau, www.plb-oh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gewerbegebiet südlich der Straße Vogelsang / L 180 (Hausnummer 4-8), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 15.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 26.02.2005.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 07.03.2005 bis zum 01.04.2005 durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 26.02.2005.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 18.02.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen beschloss am 29.08.2011 die Fortführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Bekanntmachung der Umstellung auf § 13 a BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.timmendorfer-strand.org am 08.09.2011. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 08.09.2011 hingewiesen.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 29.08.2011 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 19.09.2011 bis zum 19.10.2011 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 08.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 08.09.2011 bekannt gemacht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 13.12.2011 den erneuten 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 26.01.2012 bis zum 27.02.2012 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegt. Die erneute eingeschränkte 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 18.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 17.02.2012 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Timmendorfer Strand, 08.04.2012 (Kara) - Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 13.09.2012 sowie die geänderten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 04.10.2012 (Kara) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Timmendorfer Strand, 08.04.2012 (Kara) - Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Timmendorfer Strand, 08.04.2012 (Kara) - Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 08.04.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 LBO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 08.04.2012 in Kraft getreten.
Timmendorfer Strand, 08.04.2012 (Kara) - Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE
TIMMENDORFER STRAND
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40

für das Gewerbegebiet südlich der Straße Vogelsang / L 180 (Hausnummer 4-8)

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 23. März 2012

