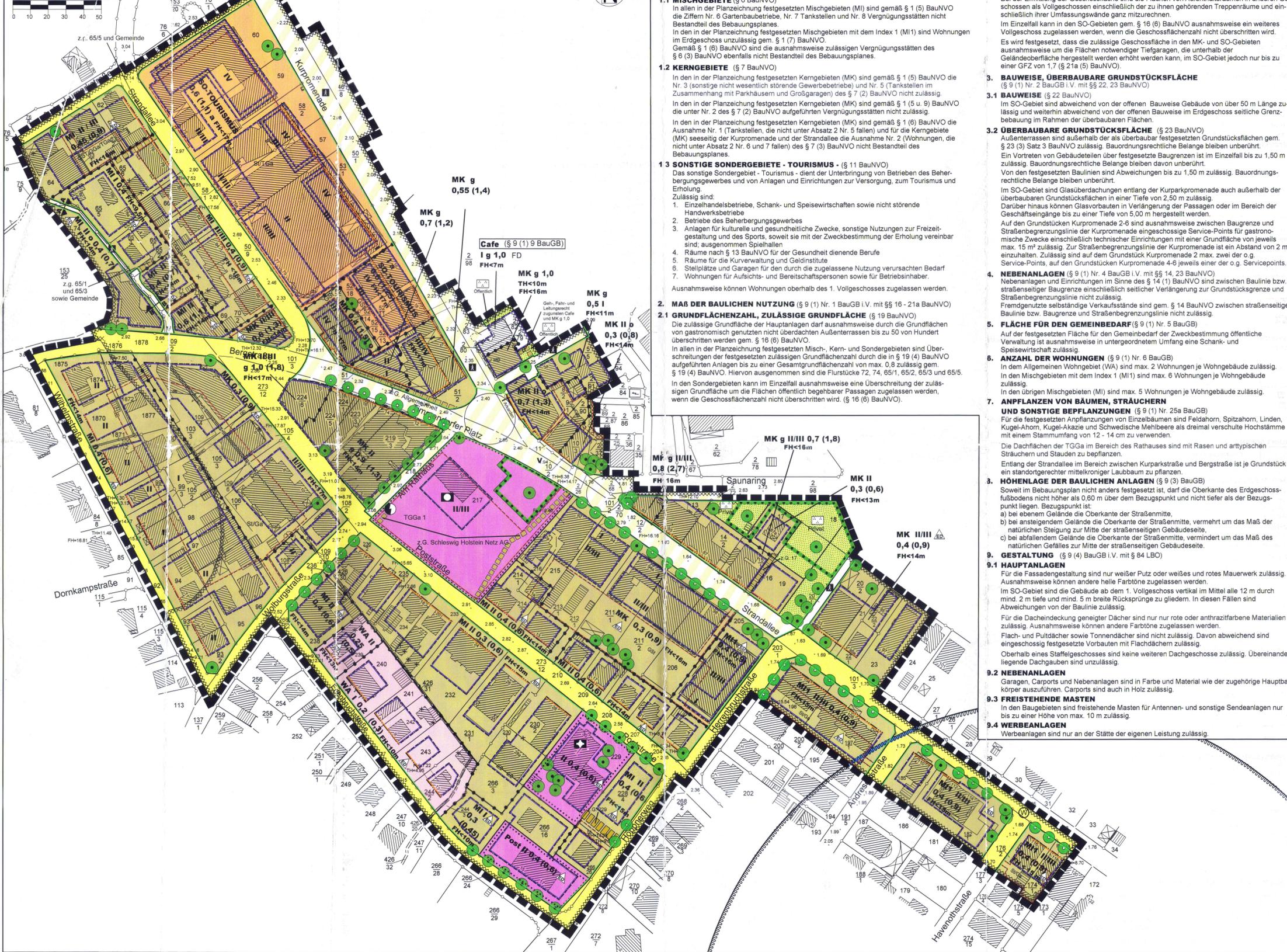


# NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

**1.1 MISCHGEBIETE** (§ 6 BauNVO)  
In allen in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten (MI) sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Ziffern Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten mit dem Index 1 (MI1) sind Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig gem. § 1 (7) BauNVO.  
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten des § 6 (3) BauNVO ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.2 KERNGEBIETE** (§ 7 BauNVO)  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Kerngebieten (MK) sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nr. 3 (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) des § 7 (2) BauNVO nicht zulässig.  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Kerngebieten (MK) sind gemäß § 1 (5 u. 9) BauNVO die unter Nr. 2 des § 7 (2) BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht zulässig.  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Kerngebieten (MK) sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahme Nr. 1 (Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen) und für die Kerngebiete (MK) seeseitig der Kurpromenade und der Strandallee die Ausnahme Nr. 2 (Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen) des § 7 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE - TOURISMUS -** (§ 11 BauNVO)  
Das sonstige Sondergebiet - Tourismus - dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung, zum Tourismus und Erholung.  
Zulässig sind:  
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
3. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sonstige Nutzungen zur Freizeitgestaltung und des Sports, soweit sie mit der Zweckbestimmung der Erholung vereinbar sind; ausgenommen Spielplätze  
4. Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe  
5. Räume für die Kurverwaltung und Geldinstitute  
6. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf  
7. Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebsinhaber.  
Ausnahmsweise können Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses zugelassen werden.

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

**2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLEN, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 50 von Hundert überschritten werden gem. § 16 (4) BauNVO.  
In allen in der Planzeichnung festgesetzten Misch-, Kern- und Sondergebieten sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO. Hiervon ausgenommen sind die Flurstücke 72, 74, 65/1, 65/2, 65/3 und 65/5. In den Sondergebieten kann im Einzelfall ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um die Flächen öffentlich begehbare Passagen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 16 (6) BauNVO).

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>WA</b>	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO
<b>MI</b>	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
<b>MK</b>	KERNGEBIETE	§ 7 BauNVO
<b>SO</b>	SONSTIGE SONDERGEBIETE - TOURISMUS -	§ 11 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>(0,4)</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN	
<b>0,2</b>	GRUNDFLÄCHENZAHLEN	
<b>II</b>	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSS	
<b>II/III</b>	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSS ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß	
<b>FH</b>	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMAß MIT BEZUG AUF NN	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE	
<b>a</b>	ABWEICHENDE BAUWEISE	
<b>g</b>	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
<b>ED</b>	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
<b>BAUGRENZE</b>		
<b>BAULINIE</b>		
<b>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES FÜR SPOR- UND SPIELGEBOT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b>		
<b>ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN</b>		
<b>KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</b>		
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>STRAßENBEGRENZUNGSLINIEN</b>		
<b>STRAßENVERKEHRSLÄCHEN</b>		
<b>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b>		
<b>VERKEHRSSBEREICH</b>		
<b>FUßWEG</b>		
<b>HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>UNTERIRDISCHE LEITUNG</b>		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
<b>PARKANLAGE</b>		
<b>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>WASSERSCHONGEBIET</b>		
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
<b>Ga</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
<b>St</b>	GARAGEN	
<b>TGa</b>	STELLPLATZE	
<b>GSt</b>	TIEFGARAGEN	
<b>GSt</b>	GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
<b>MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</b>		§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>FLACHDACH / MANSARDDACH</b>		§ 84 LBO
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		§ 9 Abs. 4 BauGB
<b>KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN</b>		
<b>VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN</b>		
<b>VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN</b>		
<b>FLURSTÜCKSBEGREICHUNGEN</b>		
<b>HÖHENPUNKTE</b>		
<b>BOSCHUNGEN</b>		
<b>ZAUN, VORHANDEN</b>		
<b>KUNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN</b>		
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>		§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET)</b>		

Hinweis:  
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist in der aktuellen Fassung zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb.de

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2013 folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Timmendorfer Strand zwischen Kurparkstraße, Kurpromenade, Saunaring, Strandallee seeseitig bis Haus-Nr. 97 (einschließlich) bzw. landseitig bis Haus-Nr. 118 (einschließlich), Herrenbruchstraße, Hoppnerweg, Erlenbruchstraße, Wolburgstraße, Wilhelmstraße, Bergstraße und Strandallee bis Kurparkstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauen vom 17.12.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 08.01.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten" am 06.01.2010 hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 22.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauen hat am 01.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 20.04.2012 bis zum 21.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.10.2012 in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht. Ein Hinweis auf die Abgabe einer Stellungnahme erfolgte am 12.04.2012 in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten" am 11.04.2012 bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauen hat am 10.09.2012 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur erneuten 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 24.10.2012 bis zum 26.11.2012 während der Dienststunden nach § 4 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.10.2012 in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht. Ein Hinweis auf die Abgabe einer Stellungnahme erfolgte am 08.12.2012 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur erneuten eingeschränkten Auslegung bestimmt.
- Der Ausschuss für Planung und Bauen hat am 06.03.2013 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur erneuten eingeschränkten Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauen hat am 06.03.2013 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur erneuten eingeschränkten Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.
- Der katastermäßige Bestand am 02.07.2013 sowie die beabsichtigten Veränderungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beachtet.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Der Satzungsbeschluss 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 03.10.13 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzögerung von Verfahren und Verfahrenskosten und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 24 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) abzurufen.

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

zwischen Kurparkstraße, Kurpromenade, Saunaring, Strandallee seeseitig bis Haus-Nr. 97 (einschließlich) bzw. landseitig bis Haus-Nr. 118 (einschließlich), Herrenbruchstraße, Hoppnerweg, Erlenbruchstraße, Wolburgstraße, Wilhelmstraße, Bergstraße und Strandallee bis Kurparkstraße

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000 Stand: 23. Mai 2013

