

# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gewerbegebiet "An der Mühlenau", östlich der Straße "An der Mühlenau", 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 20.02.2004 bis 15.03.2004 durchgeführt worden.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2004 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 30.06.2004 bis zum 30.07.2004 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 22.06.2004 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, 10.7.2005

  
 (Poppy)  
 - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 11.03.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 09.11.2004

  
 (Vogel)  
 - Off. best. Verm.-Ing. -

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

Timmendorfer Strand, 10.7.2005

  
 (Poppy)  
 - 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 13.7.05 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 Auserfertigung 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 14.7.05 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 14.7.2005

  
 (Poppy)  
 - Bürgermeister -

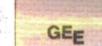
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

### I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 GE E GEWERBEBEGEBIET (EINGESCHRÄNKT)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

o OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

### VERSORGUNGSANLAGEN

 TRANSFORMATORENSTATION

### GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN

 IMMISSIONSSCHUTZGRÜN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (HECKEN)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSSPEGEL

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

 KÜNPFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

## 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 GEWERBEBEGEBIETE

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind nicht zulässig.

### 2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 1,20m über Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte

b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite

c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

§§ 1- 11 BauGB  
§ 8 BauGB

§ 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

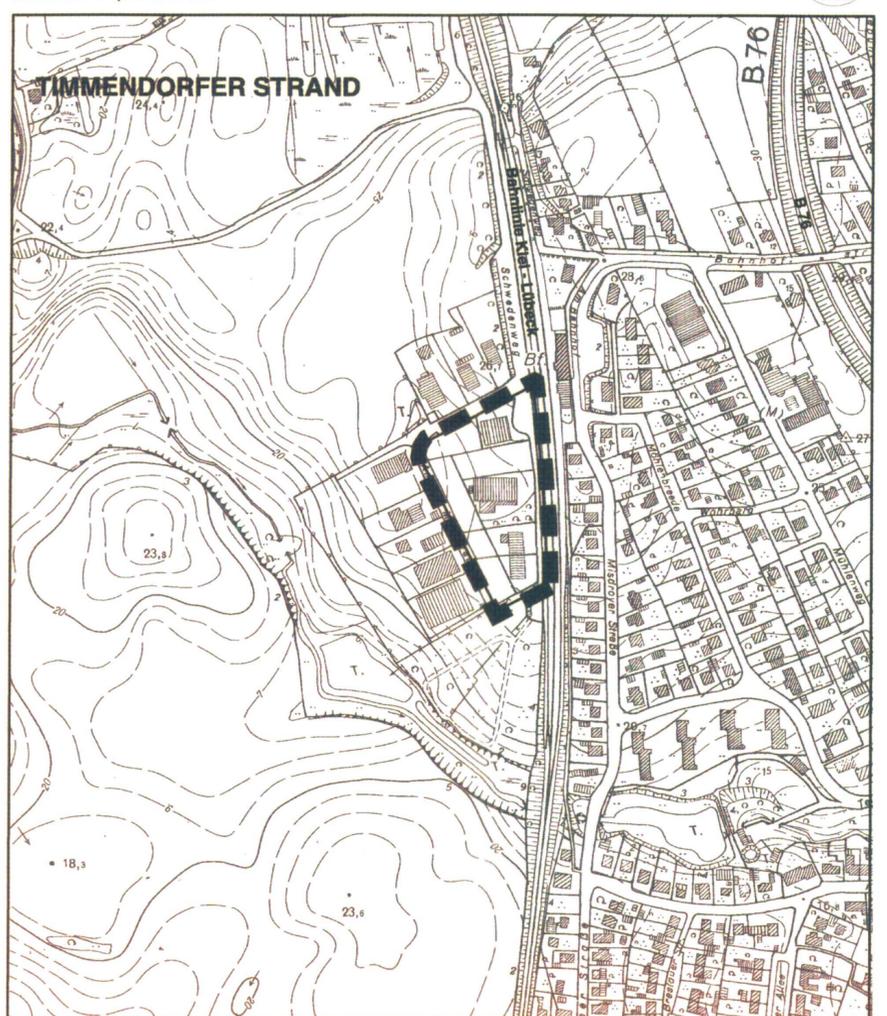
§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. September 2004



# SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46

für das Gewerbegebiet "An der Mühlenau", östlich der Straße "An der Mühlenau".