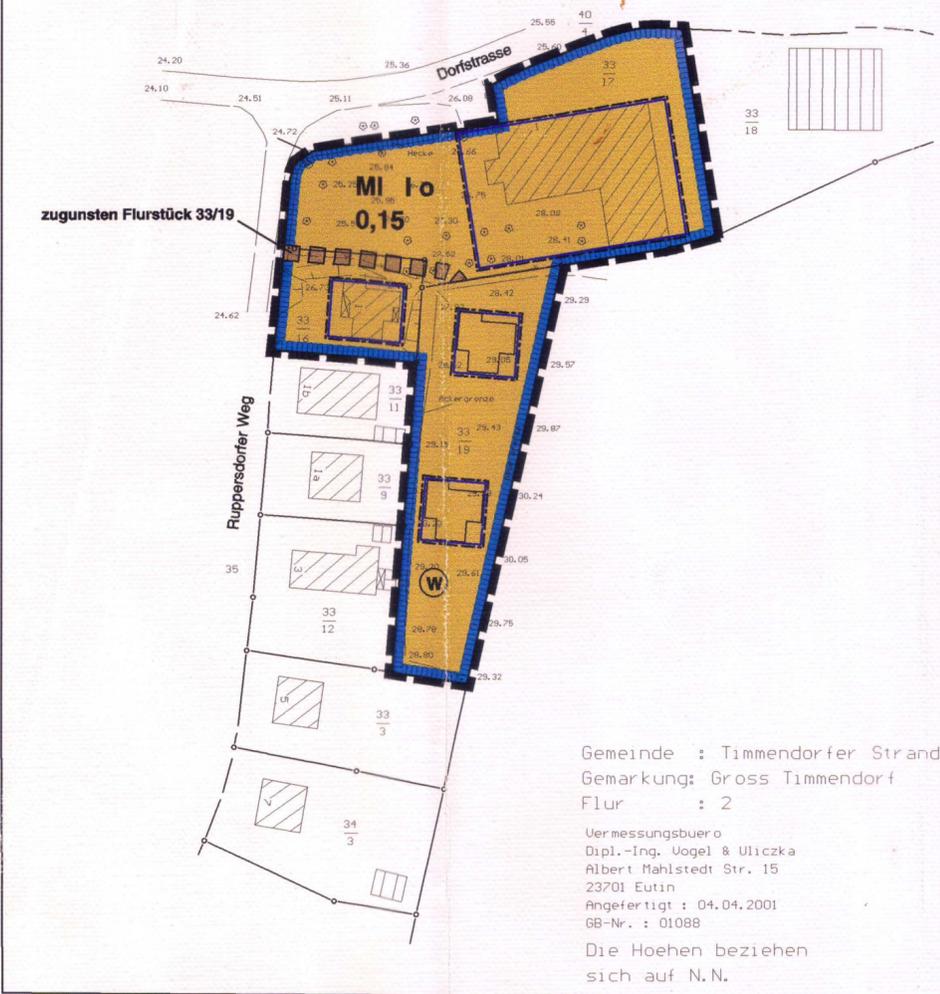


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,15 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

WASSERSCHONGEBIET

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,5 m über der vorhandenen, mittleren Geländeoberfläche liegen. Die Höhenlage der Zufahrten ist dem vorhandenen Relief anzupassen.

### 2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung auf dem Flurstück 33/19. Entlang der Ostgrenze des Flurstückes 33/19 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10 großwachsende Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

3.1 Bei der Bebauung eines Grundstückes ist das natürliche Gefälle des Geländes zu erhalten. Einschnitte, Abgrabungen und Aufschüttungen sind untersagt, sofern diese nicht technisch erforderlich sind.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

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 20.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Groß Timmendorf südlich der Dorfstraße, östlich des Ruppertsdorfer Weges, Flurstücke 33/15, 33/17 und 33/19 tw.; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 08.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" am 01.06.2001 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 05.06.2001 bis 29.06.2001 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 12.07.2001 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 17.08.2001 bis zum 17.09.2001 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 09.08.2001 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein Süd" erfolgt.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.09.2001 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 15.11.01



Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 04.04.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 01.10.2001



Unterschrift (Vogel) - Öff. best. Verm.-Ing. -

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

Timmendorfer Strand, 15.11.01



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 20.11.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht 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 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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 21.11.01 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 21.11.01



Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57

für ein Gebiet in Groß Timmendorf südlich der Dorfstraße, östlich des Ruppertsdorfer Weges, Flurstücke 33/15, 33/17 und 33/19 tws.

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 20. September 2001

