

BEBAUUNGSPLAN NR. 18c, 5. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

(VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN) für das Grundstück Am Kurpark 10

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2020 folgende Satzung über die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18c der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Grundstück Am Kurpark 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, „Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 18.07.2020.
- Der Bauausschuss hat am 23.06.2020 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 27.07.2020 bis 30.08.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.07.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, „Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.timmendorfer-strand.org ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tdf.-Strand, den 03.02.21



M. Puschadde-Freitag
(Melanie Puschadde-Freitag)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin-
1. Stellv. d. Bürgermeisters

- Es wird bescheinigt, dass alle am 05.01.2021 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 18.01.2021



M. Puschadde-Freitag
(Melanie Puschadde-Freitag)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin-
1. Stellv. d. Bürgermeisters

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Tdf.-Strand, den 03.02.21



M. Puschadde-Freitag
(Melanie Puschadde-Freitag)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin-
1. Stellv. d. Bürgermeisters

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

Tdf.-Strand, den 03.02.21



M. Puschadde-Freitag
(Melanie Puschadde-Freitag)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin-
1. Stellv. d. Bürgermeisters

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.12.2020 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten“, „Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.12.2020 in Kraft getreten.

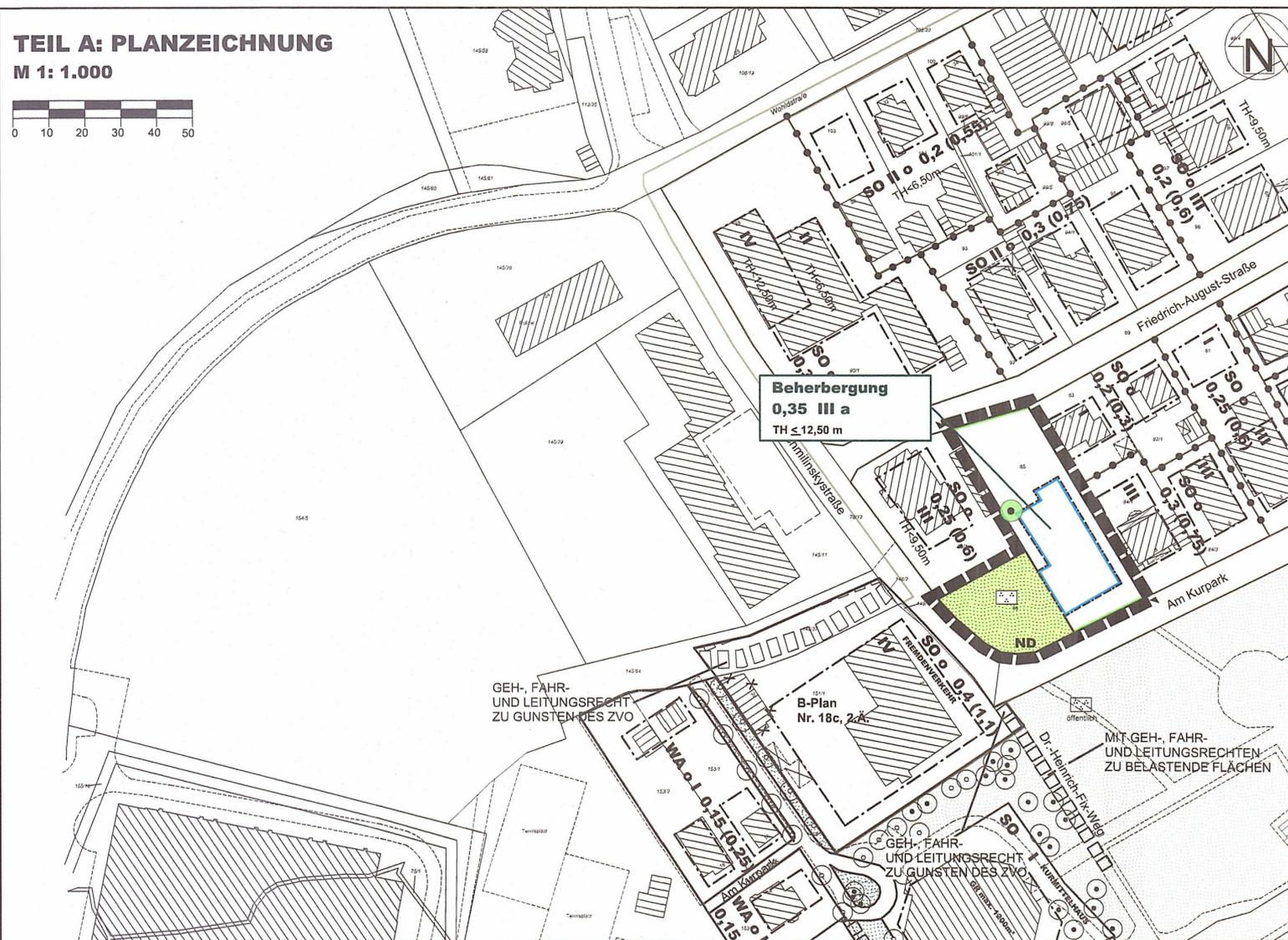
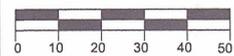
Tdf.-Strand, den 15.12.20



M. Puschadde-Freitag
(Melanie Puschadde-Freitag)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin-
1. Stellv. d. Bürgermeisters

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS § 16 BauNVO
TH ≤ 12,50m TRAUFRÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER BEZUGSPUNKT

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

85 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ND NATURDENKMAL § 17 LNatSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 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. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

0. Durch diesen auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben ist, im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB abschließend bestimmt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

- ZULÄSSIGE VORHABEN** (§ 12 BauGB)
 - Zulässig ist ein Beherbergungsbetrieb mit 23 Ferienappartements für einen ständig wechselnden Personenkreis zu touristischen Zwecken sowie die für den Betrieb dieser Ferienwohnungen erforderlichen Nebenanlagen. Sonstige Wohnungen sind unzulässig.
 - Stellplätze, Garagen, Carports und Nebengebäude sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straße Am Kurpark unzulässig.
 - Zwischen straßenseitiger Baugrenze und Friedrich-August-Straße sind nur ebenerdige Stellplätze zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,7 überschritten werden.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Traufhöhe ist die Oberkante der Straße Am Kurpark in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)
3.2 BAUWEISE
In der abweichenden Bauweise ist einseitige Grenzbebauung zulässig.

3.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Terrassen und Balkone sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zur Straße Am Kurpark und zur Friedrich-August-Straße ist jeweils max. eine Zufahrt mit einer Breite von jeweils max. 5 m zulässig.

5. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Auf der festgesetzten Grünfläche ist die Errichtung eines eingeschossigen Souvenirshops mit einer Grundfläche von max. 50 m² und einer Höhe von max. 4 m oberhalb der angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

6. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Entlang der Friedrich-August-Straße ist ausgenommen der Zufahrt eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen mit einer Höhe von mind. 1,20 m zu pflanzen.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

- Zu Verkehrsflächen sind zur Einfriedigung ausschließlich standortheimische Laubgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden. Ziffer 6. bleibt unberührt.
- Für die Dacheindeckung sind nur rote und anthrazitfarbene Materialien sowie Gründächer zulässig. Oberhalb eines Staffelgeschosses sind keine Geschosse mit Aufenthaltsräumen zulässig. Übereinander liegende Dachgauben sind unzulässig.

HINWEISE

- Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist in der aktuellen Fassung zu beachten.
- Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18c (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

für das Grundstück Am Kurpark 10

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 2020

