

B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Timmendorfer Strand
für das Gebiet zwischen B 76 und Erholungswald Wohld,
Sondergebiet Alten- und Pflegeheim mit Altenbegegnungsstätte.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 7 wurde mit Verfügung vom
24. Juni 1981, Az.: 611.0/2 - 042/B-7, durch den
Herrn Landrat des Kreises Ostholstein genehmigt.

Die 2. vereinfachte Änderung betrifft den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Sondergebiet Alten- und Pflegeheim mit Altenbegegnungsstätte.

2. Ziel und Zweck der 2. vereinfachten Änderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist im nördlichen Teil des Plangebietes ein Sondergebiet "Alten- und Pflegeheim mit Altenbegegnungsstätte" ausgewiesen worden. Dadurch sind Baukörper mit größerer Grundfläche zu erwarten, als dies bisher der Fall war.

Bisher waren in diesem Gebiet ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° (bei mehrgeschossigen Bauten) zulässig. Bei Baukörpern mit großer Grundfläche werfen Satteldächer jedoch sowohl konstruktive als auch optisch-gestalterische Probleme auf:

Große Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° ähneln im Erscheinungsbild eher Gebäuden in alpinen Regionen. Die Form des Walmdaches findet man auch im Küstenbereich der Ostsee. Das Walmdach läßt die Gebäudekonturen über den viergeschossigen Gebäudeteilen nicht so massiv erscheinen.

Im Hinblick auf die relativ hohe Zahl der zulässigen Vollgeschosse und auf landschaftstypische Gebäude- und Dachformen erscheint es dringend geboten, neben Satteldächern auch Walmdächer zuzulassen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 und seiner 1. Änderung und Ergänzung bleiben unberührt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BBauG kann in diesem Fall angewandt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine städtebaulichen Gründe gegen diese Änderung sprechen.

Die Nutzung der benachbarten Grundstücke wird durch diese 2. v. Änderung nicht berührt. Die Eigentümer werden gem. § 13 (2) BBauG um Stellungnahme gebeten.

- 3 -

3. Durchführung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese 2.v. Änderung nicht berührt. Auch die Aussagen über bodenordnerische Maßnahmen und Kosten gelten unverändert für diese Änderung.

Timmendorfer Strand, den . 24.04.1985 . . .

- Der Bürgermeister -


2. Stellv. d. Bürgermeisters

