

B e g r ü n d u n g

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 19 der Gemeinde Timmendorfer Strand
für das Gebiet Strandallee 130 , Flur 2, Flurstück 168 -
Gemarkung Klein Timmendorf -

1. Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Timmendorfer Strand mit rund 10.800 Einwohnern ist mit ihrer fast ununterbrochenen Bebauung entlang des Strandes ein Glied in der Kette der Ostseebäder in dem westlichen Teil der Lübecker Bucht. Mehr als die Hälfte der Erwerbspersonen in der Gemeinde sind im Dienstleistungsgewerbe tätig, d.h. der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt direkt oder indirekt vom Fremdenverkehr. Die Fremdenverkehrswirtschaft ist also das vorherrschende Element. Aus diesem Grunde wird die weitere Entwicklung der Gemeinde im wesentlichen in dem Ausbau und der Stärkung der Funktionen des Fremdenverkehrsortes gesehen. Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde erfolgt über die B 76 - Bäderrandstraße - und die L 181. Mit ihrem Bahnhof liegt die Gemeinde Timmendorfer Strand an dem Streckenzug Lübeck - Neustadt - Großenbrode, der zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Timmendorfer Strand. Die Änderung umfaßt das Flurstück 168 an der Strandallee.

3. Entwicklung des Bebauungsplanes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der durch Erlaß vom 14.4.1967, Az.: IX 31a -

312/2 - o3.lo. genehmigte Flächennutzungsplan zugrunde.

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde gemäß Erlaß des Innenministers vom 20.8.1975 Az.: IV 8lob - 813/o4-5542 (19) genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Genehmigung am in Kraft.

4. Begründung für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Timmendorfer Strand.

Am 25.11.1982 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Flurstück 168 an der Strandallee in Klein Timmendorf eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (nach § 13 BBauG) durchzuführen. Der auf diesem Grundstück vorhandene Blumenladen beabsichtigt, seine Verkaufsfläche zu erweitern. Hierzu ist die geringfügige Korrektur der überbaubaren Fläche notwendig. Diese erfolgt lediglich so, daß nur der Anbau für die Erweiterung der Verkaufsfläche erfaßt wird. Des weiteren wird festgesetzt, daß dieser Anbau lediglich eingeschossig erfolgen darf. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie die Art der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine städtebaulichen Gründe gegen diese geringfügige Erweiterung sprechen, kann in diesem Fall das Verfahren nach § 13 BBauG zur Anwendung kommen.

Die Nutzung der anderen benachbarten Grundstücke wird durch diese Änderung nicht berührt.

Ihnen wird jedoch nach § 13 (2) BBauG die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach dem Willen des Gesetzgebers kommen für dieses Verfahren nur Änderungen und Ergänzungen von untergeordnetem Gewicht in Betracht, die das zugrundeliegende "Leitbild" der Planung nicht verändern oder zum Verlust des planerischen Grundgedankens führen. Dieses ist für diesen Änderungsbereich zutreffend. Die Verschiebung der straßenseitigen Baugrenze um ca. 6 m verändert weder das Leitbild der Planung noch geht der planerische Grundgedanke verlustig.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Ebenso regelt der Zweckverband die Behandlung der Abwässer und die Müllabfuhr.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind - soweit nicht vorhanden - Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

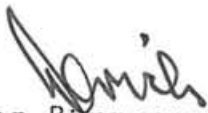
Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz

durchzuführen.

Bei Bedarf sind der Schleswig AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswig AG zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Schleswig AG zu sichern. Für die Verlegung von Erdkabelleitungen sind der Schleswig AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

6. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung sind keine, der Gemeinde kostenverursachende, Maßnahmen zu erwarten.

Timmendorfer Strand, den 27. 05 1983


- Der Bürgermeister -
(H. Stellw. d. Bürgermeisters)

