

Begründung

der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Timmendorfer Strand in Niendorf für das Flurstück Nr. 84, südlich der "Strandstraße", westlich der Straße "Grüner Grund" und östlich des "Waldweges"

1. Rechtliche Bindung

Der Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom *03.03.82* rechtsverbindlich.

2. Ziel und Zweck der Planung

Zielinhalt ist die Umverlegung der Baugrenzen auf dem Flurstück Nr. 84.

3. Planinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 28 setzt für den Geltungsbereich ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO, eine eingeschossige offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschößflächenzahl von 0,3 fest. Diese Festsetzungen behalten auch in der 5. vereinfachten Änderung ihre Gültigkeit. Zukünftig werden auf dem Flurstück zwei, statt bisher eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Die Lage der Baugrenzen orientiert sich an den Baugrenzen, die im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes östlich des Plangebietes festgesetzt worden sind. Ziel ist es, eine einheitliche, kleinteilige Ortsstruktur im Bereich "Grüner Grund" zu schaffen. Konkrete Bauabsichten innerhalb des Plangebietes liegen der Gemeinde vor.

Die verkehrliche Anbindung des nördlich gelegenen Gebäudes erfolgt über die „Strandstraße“ und des südlich gelegenen Teilbereiches über den „Grüner Grund“. Alle textlichen Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 28 gelten unverändert fort, soweit zutreffen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleibt in der 5. Änderung unverändert erhalten. Zudem liegt das Plangebiet im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Nach § 8a Abs. 6 BNatSchG sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die nach § 34 BauGB zulässig sind, nicht als Eingriffe anzusehen. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Timmendorfer Strand, *06.12.95*


(Fandrey)
- Bürgermeister -



Die Satzung trat am _____ in Kraft.