

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 B der Gemeinde Timmendorfer Strand für das westlich vom "Hemmelsdorfer See" bzw. südlich der Zuwegung "Hemmelsdorfer See"/"Aalräucherei" gelegene Flurstück 15/2

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 39 B der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 06.02.92 rechtsverbindlich.

Er entspricht den Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Dieser wurde mit Erlaß vom 14.04.1967, AZ: IX 31a - 313/2 - 03.10 genehmigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloß in ihrer Sitzung am ~~15. 12.~~ 1994 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 B nach § 13 BauGB.

2. Ziel und Zweck der Planung

Zielinhalt der Planung ist die Umverlegung der Baugrenzen auf dem Flurstück 15/2.

3. Planinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 39 B setzt für den Geltungsbereich ein Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO) eine eingeschossige Einzelhausbauweise, eine Grundflächenzahl von 0,2, eine Geschoßflächenzahl von 0,3 und eine Dachneigung von 38° bis 51° fest. Diese Festsetzungen behalten auch in der 1. vereinfachten Änderung ihre Gültigkeit.

Zukünftig erfolgt die Neuordnung der Baugrenzen auf dem Flurstück 15/2 mit dem Ziel, eine den heutigen Gegebenheiten entsprechende Bebauung zu ermöglichen. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung bzw. der für den Ort typischen Ortsstruktur.

Konkrete Bauabsichten innerhalb des neu gesetzten Rahmens liegen der Gemeinde vor. Die verkehrliche Anbindung des Grundstückes ist über die "Seestraße" gesichert. Alle textlichen Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 39 B gelten unverändert fort, soweit sie zutreffen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleibt in der 1. Änderung unverändert erhalten. Nur die Lage der Baugrenzen ändert sich. Durch diese Verschiebung erfolgt ein Eingriff in vorhandenen Gehölzbestand. Um diesen Eingriff auszugleichen, wird zukünftig die Bepflanzung auf der Böschung und die nördlich gelegene Hecke in ihrem Bestand gesichert. Bei natürlichem Abgang sind die Fichten durch heimische Laubgehölze zu ersetzen. Weiterhin erfolgt die Festsetzung von Bäumen innerhalb der privaten und öffentlichen Fläche. Somit kann der Eingriff vor Ort ausgeglichen werden.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 B.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Timmendorfer Strand, 19. 12. 1995


- Der Bürgermeister -
(Fandrey)

