

B e g r ü n d u n g

TI\TILvÄ50B

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet in Hemmelsdorf nordwestlich der See-straße, zwischen der Bebauung Hainholzweg und Roggenkamp, im Norden begrenzt durch einen vorhandenen Knick.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde ~~mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein am 5. 2. 1992, Az.: rechtsverbindlich.~~
~~genehmigt.~~

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloß in ihrer Sitzung am *20. 5. 1992* die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 nach § 13 BauGB für das Gebiet des gesamten Ursprungsplanes mit dem Ziel, die Nutzbarkeit der Dachgeschosse zu erhöhen und offene Garagen (Carports) innerhalb des Baugebietes zu ermöglichen, sowie die Minstdachneigung der Garagen zu reduzieren.

3. Planinhalte

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung beinhaltet eine detaillierte Regelung bezüglich der Traufhöhenbegrenzung, wobei die maximale Traufhöhe von 3,00 m über dem Bezugspunkt beibehalten wird. Neu

geregelt wird jedoch die Lage des Bezugspunktes, wobei die geänderte Festsetzung nunmehr zwischen vier alternativen Gebäudestellungen unterscheidet. Die Änderung des Bezugspunktes ermöglicht eine Erhöhung der Dachgeschoßausnutzung, so daß bei der Realisierung einer angestrebten Geschoßfläche eine geringe Grundfläche des Gebäudes erforderlich ist. Somit kann sowohl die Bodenversiegelung verringert als auch kostengünstiger gebaut werden.

Die Neufassung der Ziffern 9.1, 9.2 und 9.3 sichert die Erstellung von geneigten Garagen und offenen Garagen (Carports) ohne die Notwendigkeit, bei derartigen Baukörpern die Dachneigung der Hauptbaukörper wählen zu müssen. Somit wird dem gestalterischen Prinzip, das innerhalb des gesamten Baugebietes geneigte Dächer vorsieht, auch weiterhin gefolgt. Jedoch ermöglicht die geringere Minstdachneigung eine bessere Nutzung der Garagen durch eine größere mögliche Kopfhöhe sowie eine flexiblere Stellung der Garagen auf den Grundstücken, als gemäß Ursprungsplan zulässig wäre.

Die Unterscheidung zwischen Garagen und offenen Garagen (Carports) und mithin der Ausschluß der offenen Garagen (Carports) von den Ziffern 9.2 und 9.3 der textlichen Festsetzung soll künftig die Realisierung dieser Baukörper innerhalb des Geltungsbereiches sichern.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50.

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch diese 1. vereinfachte Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Timmdendorfer Strand, den 3.12.1992

- Der Bürgermeister -

Fluwers

