

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet nordöstlich des Hainholzweges, im Norden durch die vorhandene Bebauung am Hainholzweg begrenzt und im Süden einschließlich der neuen Erschließungsstraße (Gelände der ehemaligen Hofstelle Muus)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Verfügung des Kreises Ostholstein am *15. 01. 1992* Az.: *61-1-1-42B50⁻⁶⁵⁰⁻* genehmigt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist ebenfalls rechtsverbindlich.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloß in ihrer Sitzung am 25. Mai 1993 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 nach § 13 BauGB für einen Teilbereich des Ursprungplanes mit dem Ziel, eine dort vorhandene Scheune als Mehrfamilienwohnhaus umzubauen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann in diesem Fall angewandt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine städtebaulichen Gründe gegen diese Planung sprechen.

Die Nutzung der anderen benachbarten Grundstücke wird durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Den Eigentümern wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Planinhalte

3.1. Bebauung

Das überplante Gebiet befindet sich im südwestlichen Randbereich des in dem Bebauungsplan Nr. 50 neu ausgewiesenen Baugebietes in Hemmelsdorf und ist stark

landwirtschaftlich geprägt. Bislang sah die Planung einen Abriß der beiden vorhandenen Scheunen zu Gunsten von zwei Einzelhausgrundstücken vor. Die südliche Scheune ist zwischenzeitlich beseitigt. Von dem geplanten Abriß der nördlichen Scheune soll jedoch abgesehen werden. Statt dessen sieht die Neuordnung der überbaubaren Fläche die Erhaltung der Scheune unter Verzicht auf die Ausweisung der Einzelhausgrundstücke vor.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von $GRZ = 0,2$ wird ebenso wie die im Ursprungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung beibehalten. Anstelle der Höhenbegrenzung der Gebäude wird die 3. Dimension über die Zahl der Vollgeschosse geregelt, dessen Festsetzung bestandsorientiert getroffen wurde. Auf die bislang in dem Bebauungsplan festgesetzte Begrenzung der Wohnungen je Wohngebäude wird künftig verzichtet, um die Umnutzung als Mehrfamilienhaus zu ermöglichen.

Die Regelungen bezüglich der Freihaltezone entlang der Erschließungsstraße und die Einschränkung der Grundstückseinfahrten wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Die baugestalterischen Festsetzungen sind zum Teil im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung überarbeitet worden und werden - soweit zutreffend - in diese 2. vereinfachten Änderung aufgenommen.

3.2. Grünplanung

Die grünordnerischen Festsetzungen entlang des Hainholzweges werden entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes beibehalten und durch einen zusätzlichen Gehölzstreifen entlang der neuen Erschließungsstraße ergänzt. Dieser Gehölzstreifen soll den Straßenraum begrenzen und sofern der Vorgartenbereich für eine Stellplatznutzung vorgesehen ist. Die Regelung bezüglich der Einfriedigung wird, begrenzt auf die Grundstücksgrenze zum Hainholzweg, ebenfalls aus dem Ursprungsplan übernommen. Zu der neuen Erschließungsstraße ist ein Gehölzstreifen geplant, so daß dort keine zusätzliche Einfriedigung durch Bepflanzung erforderlich ist.

3.3 Verkehrsplanung

Die Erschließung des WA-Gebietes erfolgt über die neue Erschließungsstraße des Wohngebietes. Eine Anbindung direkt an den Hainholzweg ist aufgrund der steilen Böschung der Verkehrsgrünfläche nicht möglich.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Regelungen des Ursprungplanes

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch diese 2. vereinfachte Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Timmendorfer Strand, 28. April 1994

- Der Bürgermeister -



[Handwritten signature]