

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße, zwischen dem Mühlenweg und der B 76, Flurstücke 197/53-69

1. Vorbemerkung

Der Bauausschuß der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloß in seiner Sitzung am 12.03.1998 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53.

Im Zuge der Hochbauplanung für das Plangebiet zeigte sich, daß die Planung nicht umsetzbar ist. Die südlich geplanten Einfamilienhäuser sind auf extrem ungünstig zugeschnittenen Grundstücken nicht bebaubar.

Die Baufenster im Ursprungsplan sind nicht entsprechend den Festsetzungen gefaßt. Die zulässigen Grundflächenzahlen bzw. Grundflächen sind bei allen Baufenstern tatsächlich nicht ausnutzbar.

Die Planung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Ursprungsplan ist jedoch rechtskräftig, da er nach dem BauGB-MaßnahmenG beschlossen wurde. Der Flächennutzungsplan wird derzeit im Rahmen der Neuaufstellung der Planung angepaßt. Eine Anzeigepflicht ergibt sich aufgrund des BauGB 1997 nicht. Die 1. Änderung entspricht hinsichtlich der Baugebietsabgrenzung dem Ursprungsplan.

2. Bebauung

Das Plangebiet wird auch zukünftig als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als wesentliche Planänderung sind die Baufenster verschoben und entsprechend der GR und der GRZ vergrößert. GR und GRZ sind nicht angehoben. Im Gebiet 1 sind entsprechend den Planungen des Investors künftig Doppelhäuser zugelassen. Im Gebiet 3 können Einzel- oder Doppelhäuser entstehen, im Gebiet 4 ist nunmehr eine offene Bauweise zulässig, die den Bau von Einzel-, Reihen- oder Doppelhäusern ermöglicht.

3. Ver- und Entsorgung/Immissionsschutz

Die Ausführungen zum Ursprungsplan gelten unverändert fort.

Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsbl. Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten. Für Einleitungen bzw. Anlagen sind die Unterlagen zur Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorzulegen.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde nicht. Diese werden von den Investoren übernommen.

6. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 17.12.1998 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 24.03.1999


(Fandrey)

- Bürgermeister -

