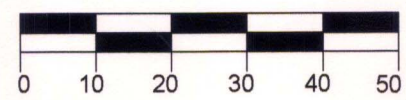


# BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE

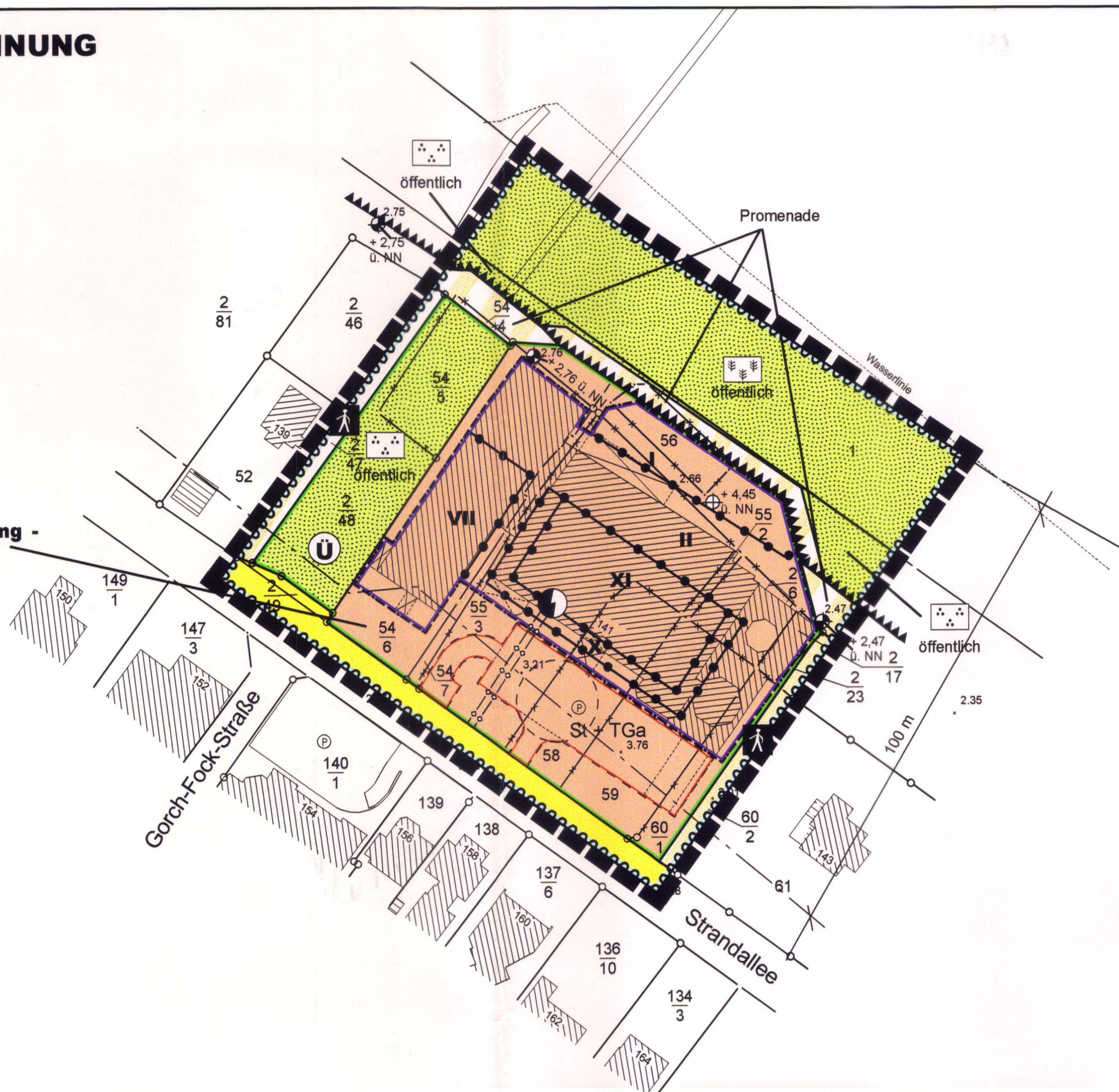
# TIMMENDORFER STRAND

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



SO - Beherbergung -  
g 0,6 (2,4)



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIETE,  
- BEHERBERGUNG -

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(2,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

PROMENADE

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

⊕ ELEKTRIZITÄT

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

⊕ UNTERIRDISCH

11 KV-Leitung

### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

STRAND / DÜNE

### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER- SCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-  
WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND  
DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
-ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR  
NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE,  
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

TGa TIEFGARAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und  
Nr. 22 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4 und  
§ 16 Abs. 5 BauNVO

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

VORHANDENE HÖHENANGABEN ÜBER NORMAL NULL

GEPLANTE HÖHENANGABEN ÜBER NORMAL NULL

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN § 15 Abs. 1 Landesverordnung

HOCHWASSERSCHUTZANLAGE über den Schutz der Deiche und Küsten

SCHUTZSTREIFEN / BAUVERBOTSTREIFEN § 26 Abs. 1 LNatSchG

(Landesnaturschutzgesetz)

§ 80 LWG (Landeswassergesetz)

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - BEHERBERGUNG -

(§ 11 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet -Beherbergung - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.H. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen.

#### 1.2 Zulässig sind:

1. Beherbergungsbetriebe die insbesondere der Kur und Erholung dienen,
2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 66,66% überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0.

2.2 Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 10 von Hundert überschritten werden. Die Überschreitung bleibt bis der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung für Hauptanlagen gemäß § 16 (6) BauNVO unberücksichtigt.

#### 2.3 TIEFGARAGEN (§ 21 a BauNVO)

Ausnahmsweise kann gem. § 21a Abs. 5 BauNVO die zulässige Geschosßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, höchstens jedoch bis 5 von Hundert der zulässigen Geschosßfläche.

#### 2.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 16 der Gemeinde Timmendorfer Strand für einen Bereich an der Strandpromenade in Timmendorfer Strand (Hotel Bellevue und Hotel Seeschlösschen), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 30.08.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 07.09.2007. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 11.09.2007 hingewiesen.

1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1c) Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 30.08.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), so wie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2007 bis zum 19.10.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 07.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 11.09.2007 bekannt gemacht.

1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1e) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, ..... 5. FEB. 2008

(Popp)

Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 22.08.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, ..... 28.01.2008

(Krause)

Öffentl. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, ..... 5. FEB. 2008

(Popp)

Bürgermeister -

4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, ..... 5. FEB. 2008

(Popp)

Bürgermeister -

\* und auf der Internetseite [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org)

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 16

für einen Bereich an der Strandpromenade in Timmendorfer Strand  
(Hotel Bellevue und Hotel Seeschlösschen)

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 19. Dezember 2007

