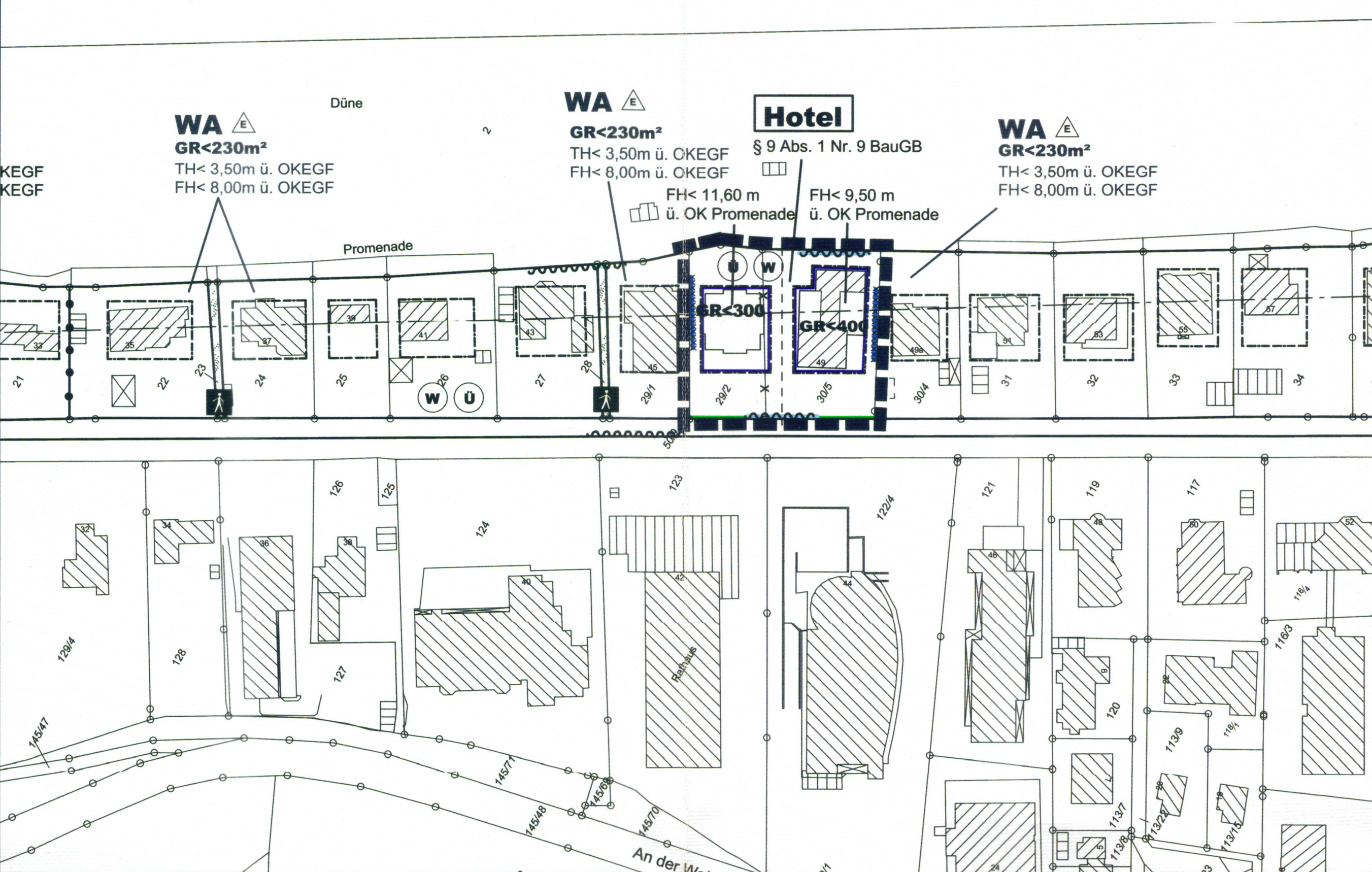
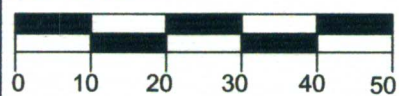


# BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

**■** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**HOTEL** BESONDERER NUTZUNGSZWECK -HOTEL- § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GR < 400m²** GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**FH < 9,5m über OK** FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE PROMENADE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

**VERKEHRSFLÄCHEN** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN** **W** WASSERSCHONGEBIET

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**▨** VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN  
**▨** KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN  
**▨** VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER  
**○** VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN  
**30/5** FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN  
**○ x ○** KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**— 100m —** SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 26 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz)

## HINWEISE

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

Es ist die Fremdenverkehrssatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

**1.1** Zulässig ist ein Hotel mit Restaurant und Wellnessbereich. Das Hotel ist vom Restaurant mit zu versorgen. Der Bau und die Einrichtung von Küchen und Kochinseln bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern ist unzulässig. Zulässig sind außerdem ausnahmsweise je Gebäude max. zwei sonstige Wohnungen, unterzubringen jeweils in nur einem Geschoss.

### 1.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Zwischen der nordöstlichen Grundstücksgrenze und der seeseitigen Baufucht, jeweils verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenzen, sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze und Garagen unzulässig.

### 1.3 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Eigenständige Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind unzulässig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

#### 2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE / ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 überschritten werden. Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 100 m² überschritten werden.

#### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**3.1** Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

**3.2** Zwischen den überbaubaren Flächen ist die Errichtung eines verglasten Verbindungsganges mit einer Breite von max. 4 m und einer Höhe von max. 4 m zulässig.

#### 4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf die Oberkante der Promenadenmitte um max. 0,60 m überschreiten.

#### 5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

**5.1** Zur Verkehrsfläche Strandallee sind zur Einfriedigung ausschließlich heimische Gehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m gesetzt werden. Tore dürfen ebenfalls eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

**5.2** Garagen und Carports sind mit einem Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von max. 30° und einer maximalen Traufhöhe von 2,70 m über Oberkante Erdgeschossfußboden zulässig. Materialien und Farbgebung sind nur einheitlich mit dem Hauptgebäude zulässig.

**5.3** Für die Dacheindeckung sind nur anthrazitfarbene Materialien zulässig. Ausnahmsweise können andere Farbtöne zugelassen werden. Pultdächer sowie Tonnendächer sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Teile der Dachflächen. Oberhalb eines Staffelgeschosses sind keine Geschosse mit Aufenthaltsräumen zulässig. Übereinander liegende Dachgauben sind unzulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2015 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Grundstücke Strandallee Flurstück 29/2 und 30/5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 03.09.2012.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 24.10.2013 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.2014 bis zum 14.02.2014 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.01.2014 in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 09.01.2014/27.04.2015 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Timmendorfer Strand, 16.11.2015 (Kara) - Bürgermeisterin -
- Der katastermäßige Bestand am 15.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 06.11.2015 (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2015 bis zum 12.06.2015 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.04.2015 in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Timmendorfer Strand, 16.11.2015 (Kara) - Bürgermeisterin -
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Timmendorfer Strand, 16.11.2015 (Kara) - Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 18.11.2015 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht. 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 § 1 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.11.2015 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 30.11.2015 (Kara) - Bürgermeisterin -

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

für die Grundstücke Strandallee Flurstück 29/2 und 30/5

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. September 2015

