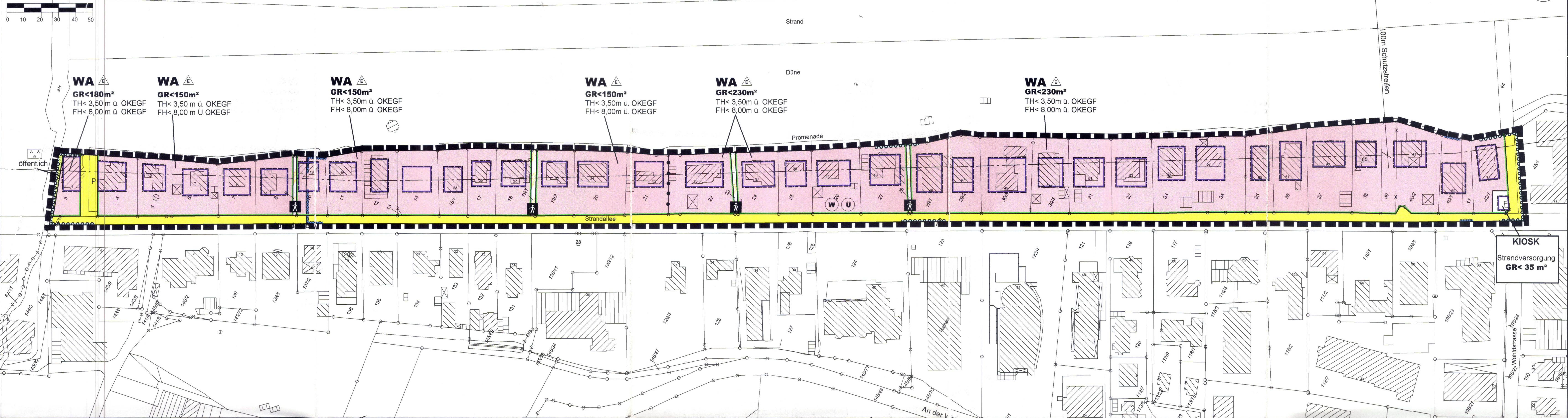


# BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 1.ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## 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 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig und die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

In den Baugebieten zwischen den nordöstlichen Grundstücksgrenzen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) und der seeseitigen Bauflucht, jeweils verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenzen, sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze und Garagen unzulässig. Je Baugrundstück ist höchstens eine Doppelgarage bzw. ein Doppelcarport mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig.

### 1.4 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

In den WA-Gebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### 1.5 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 von 150 m² bzw. 230 m² darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO um 75 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis 263 m² bzw. 403 m².

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 (§ 23 BauNVO)

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

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

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der promenadenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Promenadenmitte
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Promenadenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der promenadenseitigen Gebäudeseite
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Promenadenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der promenadenseitigen Gebäudeseite

#### 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 (Wohngebäude) zulässig.

#### HIWESIS

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

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

GR< 230m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FH< 8m FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE § 16 BauNVO

TH< 3,50m TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

▲ FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

WASSERSCHONGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD - STRANDVERSORUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

100m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 26 LNatSchG (Landesnatorschutzgesetz)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, www.pdh.de

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet seeseitig der Strandallee von der Scharbeutzer Gemeindegrenze bis zum Landhaus Carstens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 04.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 17.03.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 16.03.2010 hingewiesen.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 10.12.2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/ im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB am 15.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 10.12.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.03.2010 bis zum 26.04.2010 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 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 17.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 16.03.2010 bekannt gemacht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 27.05.2010 den erneuten Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2010 bis zum 10.09.2010 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegen. Die erneute eingeschränkte 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 23.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 23.07.2010 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Timmendorfer Strand, 14.02.2011  
[Signaturen]  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 24.01.2011 sowie die anderen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 02.02.2011  
[Signaturen]  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 15.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss Pflicht.  
Timmendorfer Strand, 14.02.2011  
[Signaturen]  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Timmendorfer Strand, 14.02.2011  
[Signaturen]  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 04.02.2011 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 14.02.2011 hingewiesen worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erdbebenrisiko (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mitm am 11.02.2011 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 23.02.2011  
[Signaturen]  
Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

für ein Gebiet seeseitig der Strandallee von der Scharbeutzer Gemeindegrenze bis zum Landhaus Carstens

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000 Stand: 15. Dezember 2010

