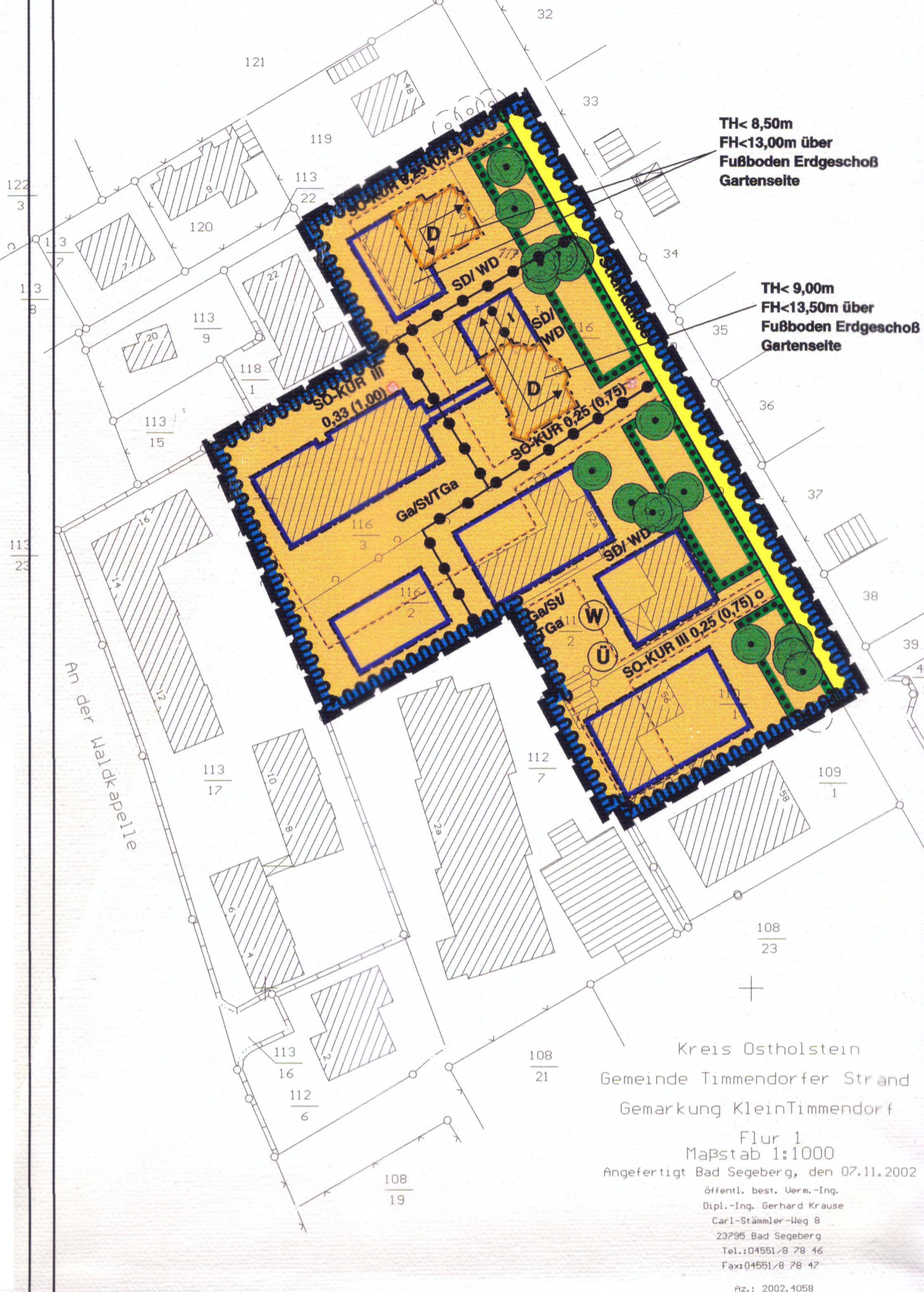


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



Kreis Ostholstein  
Gemeinde Timmendorfer Strand  
Gemarkung KleinTimmendorf  
Flur 1  
Maßstab 1:1000  
Angefertigt Bad Segeberg, den 07.11.2002  
Orientl. best. Vera.-Ing.  
Dipl.-Ing. Gerhard Krause  
Carl-Stammeler-Weig 8  
23795 Bad Segeberg  
Tel.: 04551/8 78 46  
Fax: 04551/8 78 47  
nu.: 2002, 4058

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

## I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1- 11 BauGB § 11 BauGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO
	GR < 70m² GRUNDFLÄCHE	
	TH < 9,00m TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS	
	FH < 13,50m FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS	
	(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
	OFFENE BAUWEISE	
	FIRSTRICHTUNG	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	
	WASSERSCHUTZGEBIET	
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Ga GARAGEN	
	St STELLPLÄTZE	
	TGa TIEFGARAGEN	
	ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

## BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

	WD WALMDACH	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
	SD SATTELDACH	
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	D KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 5 und 6 DSchG

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
- SONSTIGES SONDERGEBIET -KURGEBIET-** (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet -Kurgelbiet- dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume und dgl. in Abhängigkeit von der Bettenzahl in angemessenem Umfang besitzen. Dagegen sind Bau und Einrichtung von Küchen oder Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstigen Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig. Zulässig sind:

1. Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen,
2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1 genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE** (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschliesslich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

- ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee ist die Bepflanzung dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neuanpflanzungen zu sichern. Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenfläche mit Busch- und Staudengruppen anzulegen.

- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**

- 4.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
  - a) bei ebenen Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
  - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Für das SO-Kur-III-0,33(1,0)-Gebiet gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

- GBÄUDEHÖHEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO)

Es ist eine Traufhöhe (§ 6 Abs. 4 LBO) von höchstens 9,50m über Oberkante des Erdgeschoßfußbodens zulässig.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 92 BauNVO)

Es sind Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von <20° zulässig.

Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

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

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.94 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2003 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet zwischen "Strandallee", "Wohldstrasse" und "An der Waldkapelle" in Timmendorfer Strand; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 29.01.2003 bis 21.02.2003 durchgeführt worden.
  - 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - 1c) Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 13.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2003 bis zum 22.04.2003 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.03.2003 in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten (Ausgabe Süd)" erfolgt.
  - 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - 1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.08.2003 bis zum 05.09.2003 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 26.07.2003 in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten (Ausgabe Süd)" ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.09.2003 gebilligt.
- Timmendorfer Strand, 04.02.04  
  
 - Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 07.11.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Bad Segeberg,  
  
 - Öff. best. Verm.-Ing. -
- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Timmendorfer Strand, 04.02.04  
  
 - Bürgermeister -
- 4) Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.04 in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten (Ausgabe Süd)" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 1 BauGB, § 4, Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Unbeschadet ist ferner die Verletzung der in § 4, Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO), wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mithin am 11.09.04 in Kraft getreten.  
 Timmendorfer Strand, 11.09.04  
  
 - Bürgermeister -

# SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 A

für das Gebiet zwischen "Strandallee", "Wohldstrasse" und "An der Waldkapelle" in Timmendorfer Strand

# ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. September 2003

