

# BEBAUUNGSPLAN NR. 18c, 2. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

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



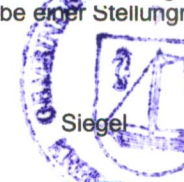
## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.03.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18c der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet am Kurpark, östlich des Eissportzentrums, westlich der Schmilinskystraße -Schmilinskystr. Nr. 2-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 09.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 17.03.2006.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.03.2006 bis zum 21.04.2006 durchgeführt.
- Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 16.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 14.09.2015 bis zum 16.10.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 02.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgetordert.

Timmendorfer Strand, den 05.07.16



(Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

Eutin, den 08.06.2016



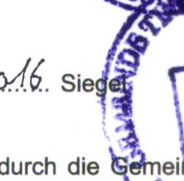
(Vogel)  
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Timmendorfer Strand, den 05.07.16



(Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

Timmendorfer Strand, den 05.07.2016



(Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

Timmendorfer Strand, den 15.09.2016



(Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

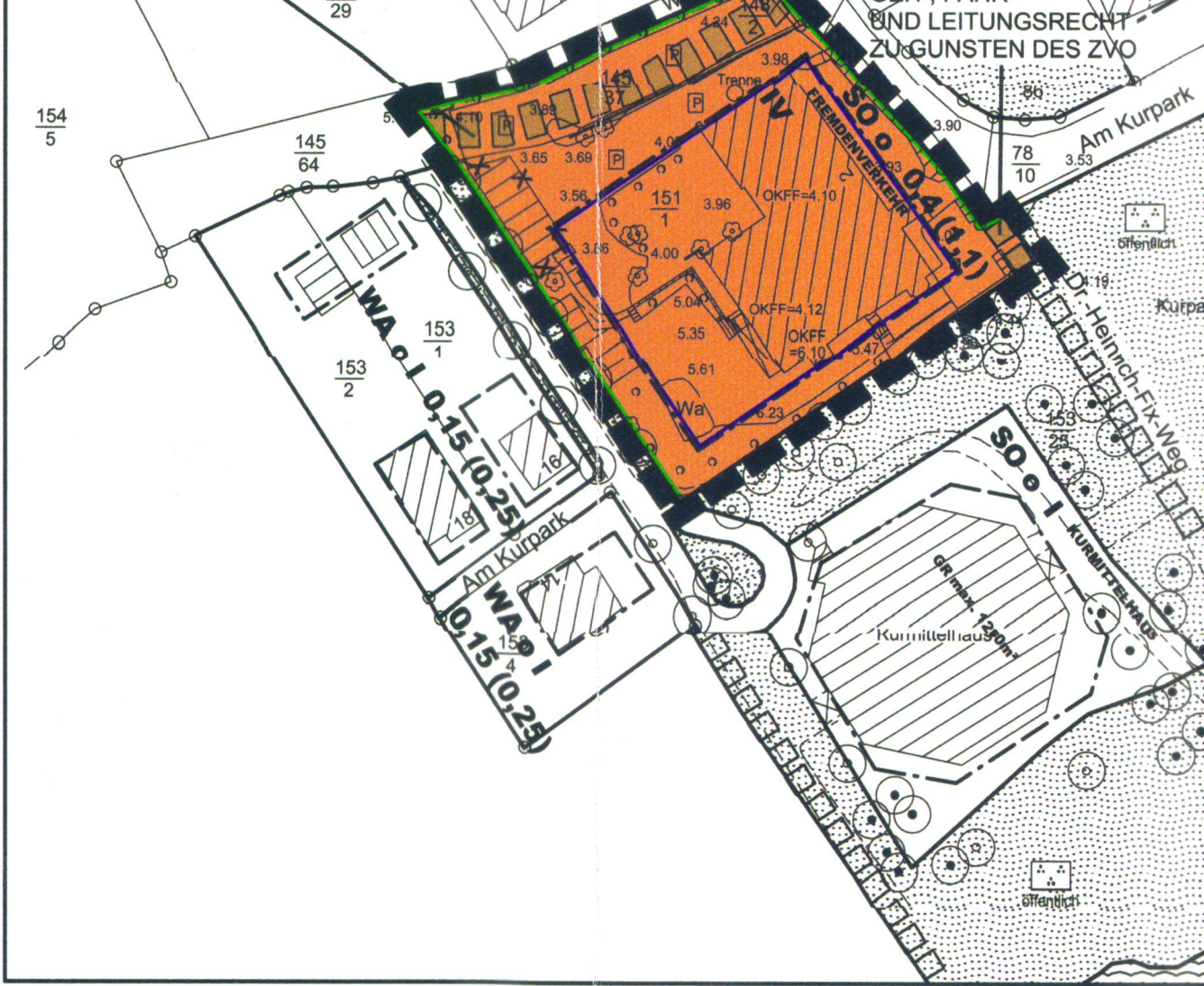
- Der katastermäßige Bestand am 30.05.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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, sind am 07.07.16 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.07.16 in Kraft getreten.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES ZVO



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGD
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> SONSTIGE SONDERGEBIETE -FREMDEVERKEHR-	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO
	(1,1)	
	IV	
	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Textziffer 1.1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c erhält folgende Fassung:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - FREMDEVERKEHR - (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet - Fremdenverkehr - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kur- und Erholungszwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen und Einrichtungen zur Kur und Erholung sowie der Eigenart des Gebiets entsprechende nicht störende Handwerksbetriebe,
- Räume nach § 13 BauNVO,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Zusätzlich aufgenommen werden folgende Festsetzungen:

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

#### GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen ganz mitzurechnen.

#### STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschossflächenzahl kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

#### HINWEISE:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrsatzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen zu beachten. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung 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.

## SATZUNG DER GEMEINDE

## TIMMENDORFER STRAND

## ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18c

für ein Gebiet am Kurpark, östlich des Eissportzentrums, westlich der Schmilinskystraße -Schmilinskystr. Nr. 2-

### ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1:10.000

Stand: 17. März 2016

