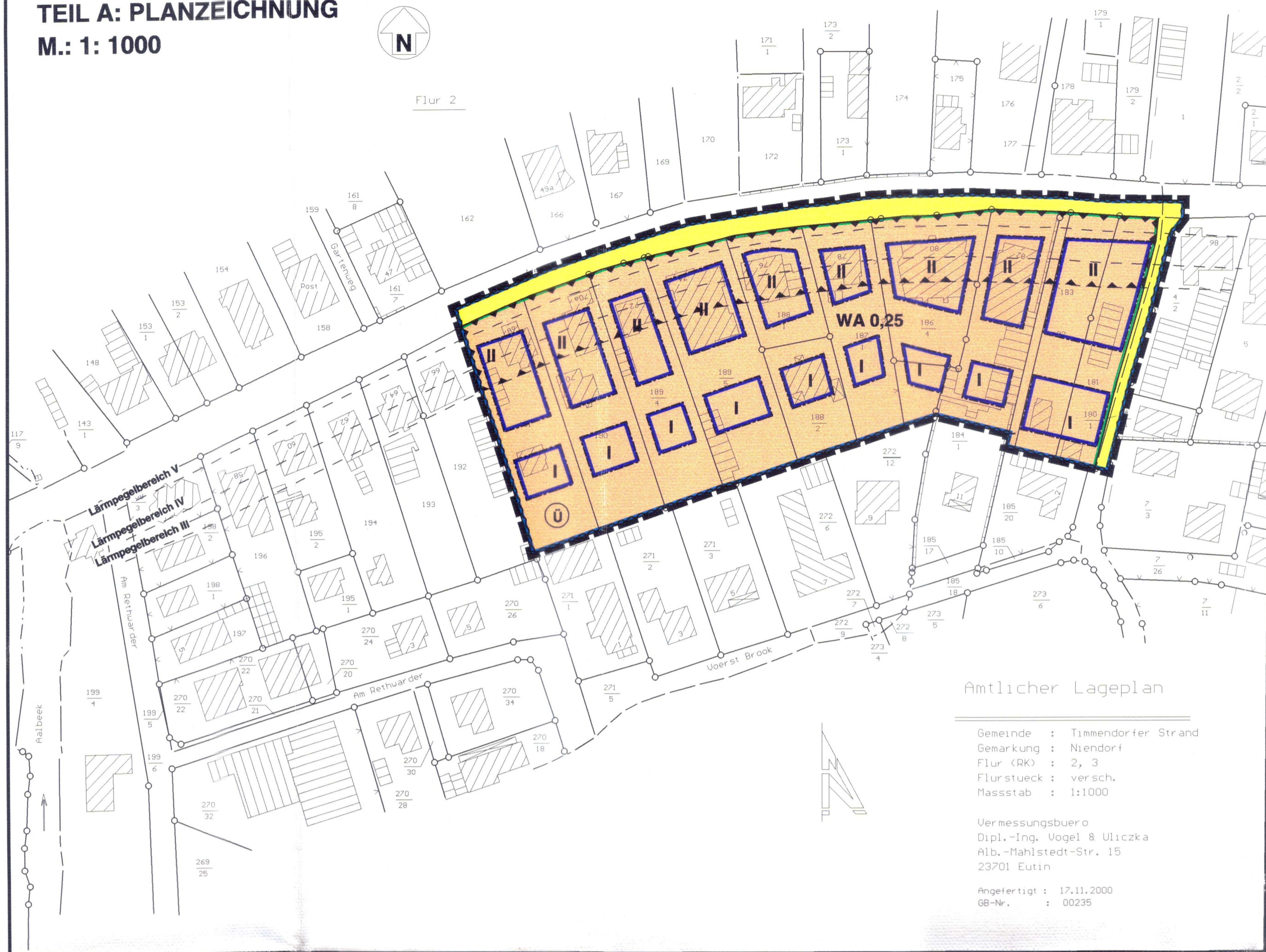


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## M.: 1: 1000



**Ämtlicher Lageplan**

Gemeinde : Timmendorfer Strand  
 Gemarkung : Niendorf  
 Flur (RK) : 2, 3  
 Flurstueck : versch.  
 Massstab : 1:1000

Vermessungsbuero  
 Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka  
 Alb.-Mahlstedt-Str. 15  
 23701 Eutin

Angefertigt : 17.11.2000  
 GB-Nr. : 00235

# TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO von 1990
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.§§ 1-15 BauNVO)  
**1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET**  
 (§ 4 BauNVO)  
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
  - NEBENANLAGEN**  
 (§ 14 BauNVO)  
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM WA-I-GEBIET**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
  - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**  
 (§ 19 BauNVO)  
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen im WA 0,25 bis zu 100 % = GRZ 0,5 überschritten werden.
  - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)  
 Die Angaben über die Höhenlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßen- bzw. erschließungsseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
 Bezugspunkt ist:  
 a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte  
 b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigerung 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.
  - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 (§ 18 BauNVO)  
 Die Trauf- und Firsthöhe darf in Abhängigkeit von der Geschossigkeit und gemessen vom Bezugspunkt folgende Höchstwerte nicht überschreiten:  
 Bei eingeschossiger Bauweise TH< 3,50m, FH< 9m.  
 Bei zweigeschossiger Bauweise TH< 6,50m, FH< 12m.  
 Bei dreigeschossiger Bauweise TH< 9,50m, FH< 15m.
  - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
  - Dachformen**  
 Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig.
  - ZUFahrTEN**  
 Stellplätze und deren Zufahrten sind mit Schotterrassen, Spurbahnen, Rasengittersteinen, großflügig verlegten Naturstein oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.
  - IMMISSIONSSCHUTZ**  
 (§ 9 Abs. 24 BauGB)
  - Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:  

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen
LPB III	erf. R <sub>34w,res</sub> = 35 dB
LPB IV	erf. R <sub>34w,res</sub> = 40 dB

 Für Büroräume gelten um 5 dB niedrigere, für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien um 5 dB höhere Anforderungen.
  - Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R<sub>34w,res</sub> ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.
  - In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R<sub>34w,res</sub> berücksichtigt werden müssen.

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 21.03.2002 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf südlich der Strandstrasse Teilbereich 1 von Strandstrasse 68 bis Brookredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung + Bauwesen vom 16.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" am 04.04.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.06.2001 bis 29.06.2001 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 30.08.2001 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 30.01.2002 bis zum 01.03.2002 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 22.01.2002 in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.2002 gebilligt.  
 Timmendorfer Strand, 14.6.02 Siegel Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 15.05.2001 sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Eutin, 23.05.2002 Unterschrift (Vogel) - Öff. best. Verm.-Ing. -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
 Timmendorfer Strand, 14.6.02 Siegel Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -
- Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.6.02 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht 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. 2 BauGB, § 4, Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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 20.6.02 in Kraft getreten.  
 Timmendorfer Strand, 24.6.02 Siegel Unterschrift (Popp) - Bürgermeister -

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

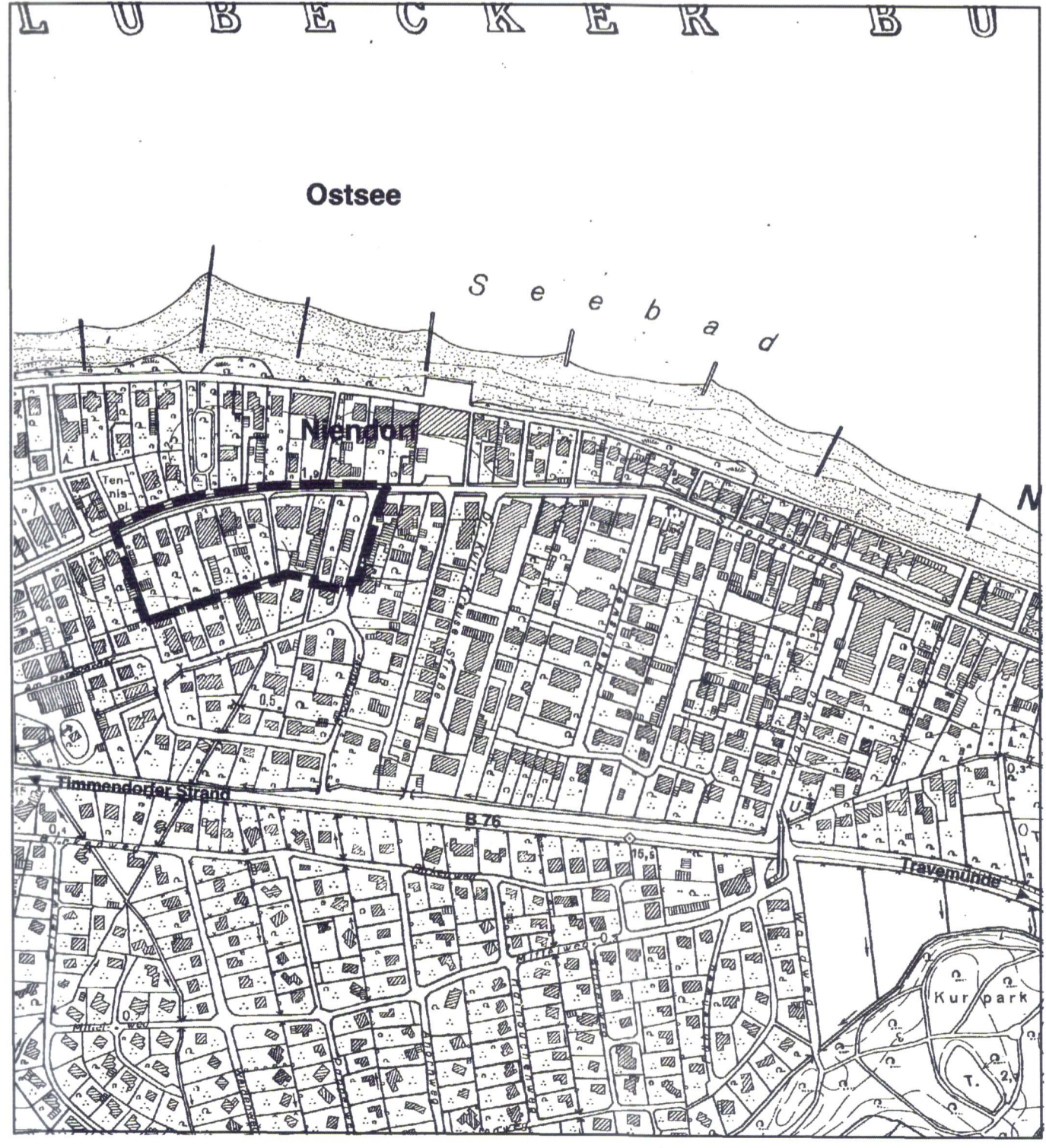
- Es gilt die BauNVO von 1990
- FESTSETZUNGEN**
    - RECHTSGRUNDLAGEN**
      - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
      - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1- 11 BauGB § 4 BauGB
      - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO
      - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
      - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
      - BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
      - BAUGRENZE
      - VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
      - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
      - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
      - SONSTIGE PLANZEICHEN
        - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
        - LÄRMPELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
    - DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
      - VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
      - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
      - FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
    - NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN** § 9 Abs. 6 BauGB
      - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

# SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

für ein Gebiet in Niendorf südlich der Strandstrasse Teilbereich 1 von Strandstrasse 68 bis Brookredder.

# ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 21. März 2002



Hinweis:  
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrsatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.  
 Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.