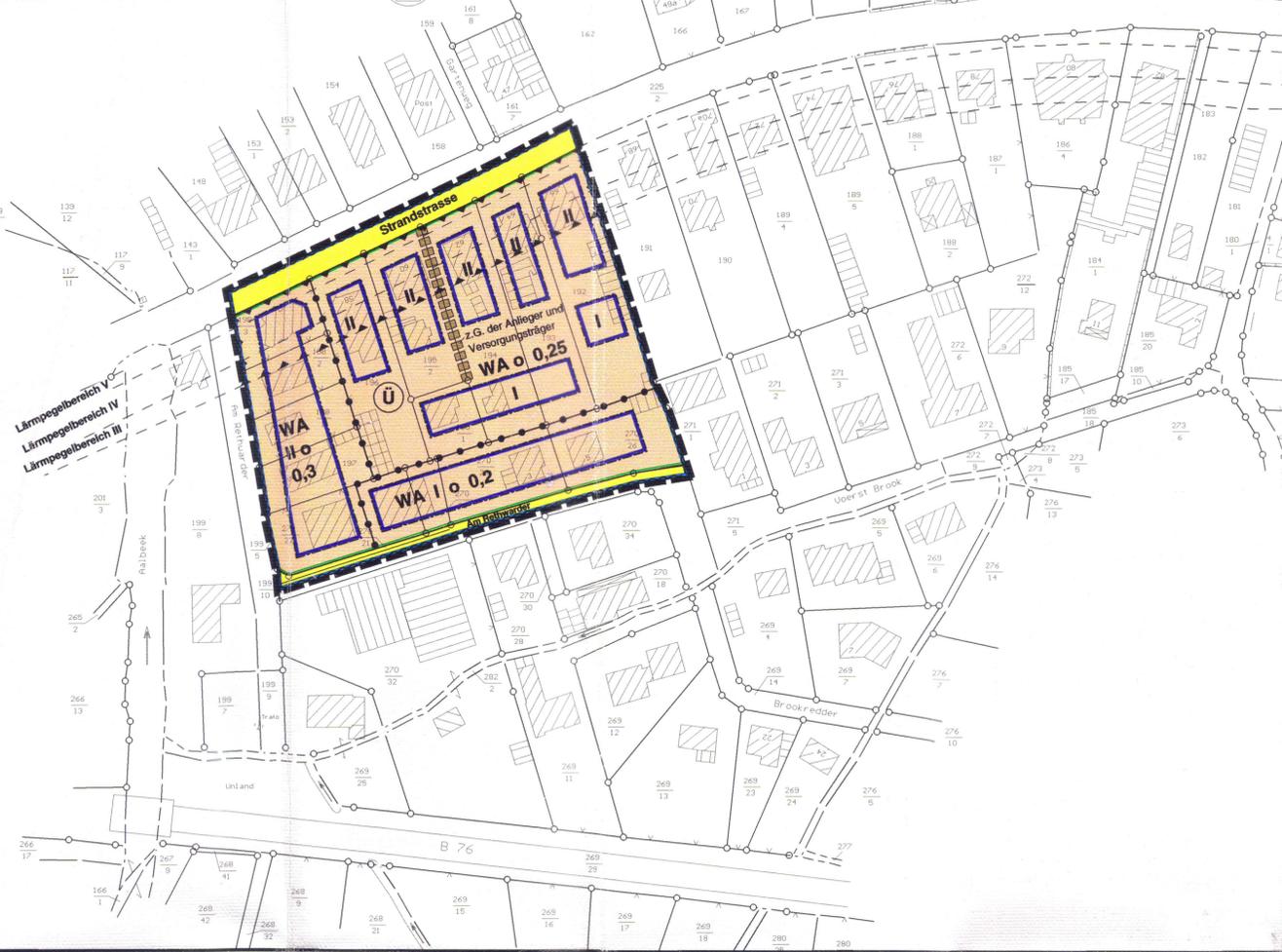


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 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
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNPFTIG VORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.§§ 1-15 BauNVO)
 - 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
 - im WA 0,30 bis zu 100% = GRZ 0,6 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 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 Schotterrasen, 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 _{34w,res} = 35 dB
LPB IV	erf. R _{1w,res} = 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_{1w,res} 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_{1w,res} berücksichtigt werden müssen.

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.

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 12.12.2002 folgende Satzung über den Teilbereich 2 der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf südlich der Strandstrasse; 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 12.09.2002 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 zuletzt in der Zeit vom 06.11.2002 bis zum 06.12.2002 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.09.2002 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein Süd" erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.2002 gebilligt.
- Unterschriften:
- Timmendorfer Strand, 4.1.03 (Popp) - Bürgermeister -
 - Eutin, 20.12.2002 (Vogel) - Öff. best. Verm.-Ing. -
 - Timmendorfer Strand, 6.1.03 (Popp) - Bürgermeister -
 - Timmendorfer Strand, 7.1.03 (Popp) - Bürgermeister -

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

für ein Gebiet in Niendorf südlich der Strandstrasse

TEILBEREICH 2

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 12. Dezember 2002

