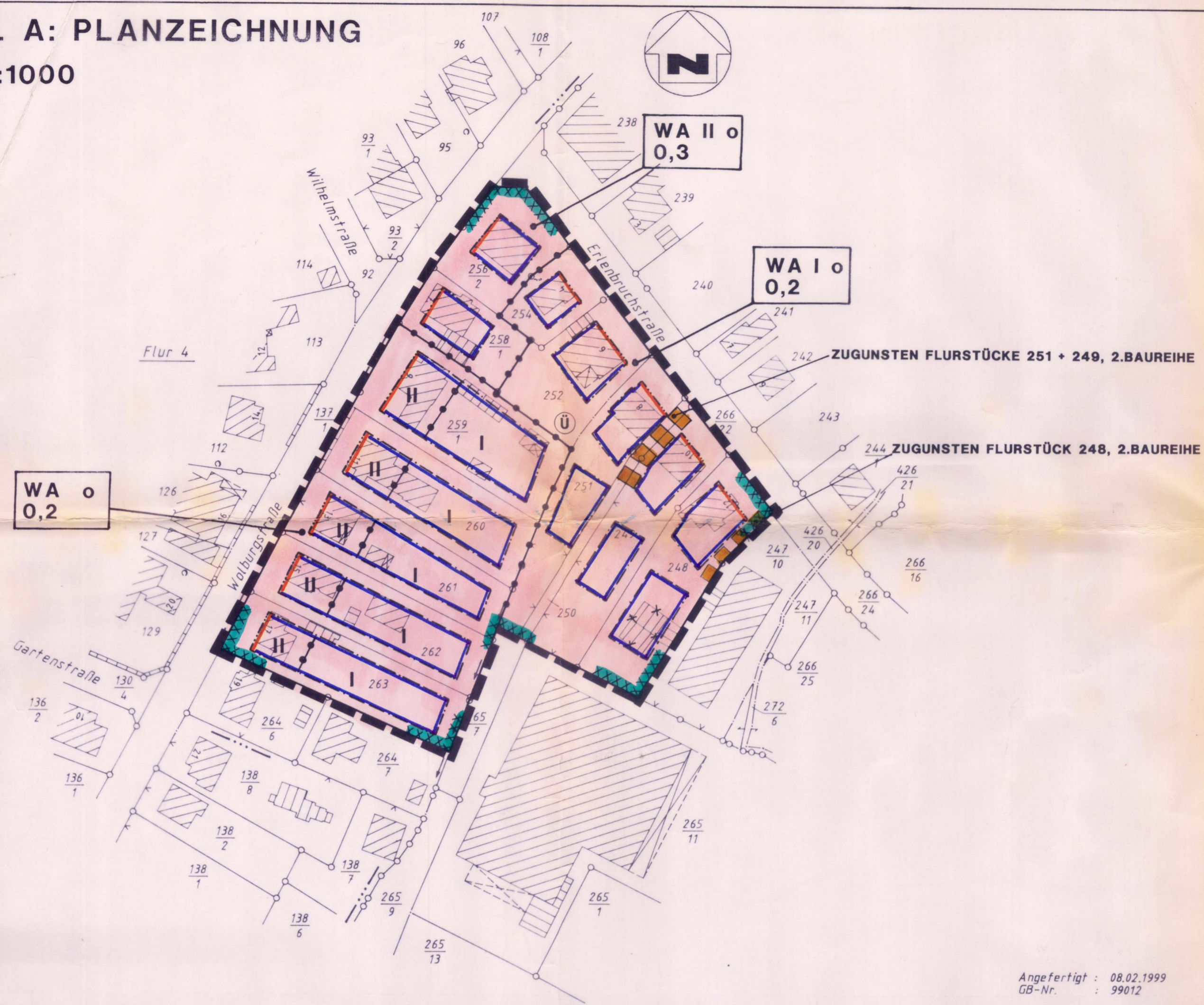


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Angefertigt : 08.02.1999
GB-Nr. : 99012

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR DIE DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO

RECHTSGRUNDLAGEN

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Timmendorfer Strand, sowie der Änderungen 1 - 4, gelten auch für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, soweit diese zutreffen.

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

Für das Plangebiet gelten folgende höchstzulässige Gebäudehöhen:

Bei eingeschossiger Bebauung:
 Traufhöhe < 3,25 m (§ 6 Abs. 4 LBO)
 Firsthöhe < 8,5 m

Bei zweigeschossiger Bebauung:
 Traufhöhe < 6,0 m (§ 6 Abs. 4 LBO)
 Firsthöhe < 11,5 m

Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche in den WA-0,2-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu von 150 %, bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,5 überschritten werden.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.1999 folgende Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand für 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für ein Gebiet zwischen Wolburgstraße und Erlenbruchstraße in Timmendorfer Strand bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt vom 19.11.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 30.03.99.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.04. bis 20.04.99 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt hat am 20.05.99 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 16.06.99 bis zum 16.07.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.06.1999 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden. Am ... fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB statt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am ... Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Timmendorfer Strand, 15.11.99

(Fandrey)
- Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 20.01.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als ... bescheinigt.
Eutin, 08.10.1999

(Vogel)
- öff. bestell. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Timmendorfer Strand, 15.11.99

(Fandrey)
Bürgermeister -

5) Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie ... bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.11.99 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein 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. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.11.1999 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 19.11.99

(Fandrey)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27

für ein Gebiet zwischen Wolburgstraße und Erlenbruchstraße in Timmendorfer Strand