

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M.: 1: 1000



WA II  
0,3



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die BauNVO von 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,36** GRUNDFLÄCHENZAHL

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**

OFFENE BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT**

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SCHULE, SPORTZENTRUM, BÜCHERREI, KINDERBETREUUNG

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES**

ABGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN -WASSERSCHONGEBIET-

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

ERHALTUNG VON BÄUMEN

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

§§ 1- 11 BauGB

§ 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

16BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO von 1990

**1. BAUWEISE**

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

**2. NEBENANLAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO die dem Nutzungszweck des Sportplatzes dienen sind zulässig.

Hinweis:

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 05.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, 6.Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet des Schulzentrums an der Poststraße in Timmendorfer Strand; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" am 10.10.2000 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 18.10.2000 bis 17.11.2000 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 08.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2001 bis zum 17.04.2001 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 01.03.2001 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein Süd" erfolgt.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 05.02.02  
  
 (Popp)  
 Bürgermeister

- 2) Der katastermäßige Bestand am 15.10.2001 sowie die gezeichneten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, 15.10.2001  
  
 (Krause)  
 - Öff. best. Verm.-Ing. -

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

Timmendorfer Strand, 07.02.02  
  
 (Popp)  
 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 12.02.02 im "Ostholsteiner Anzeiger" 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Unbeachtlich 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 13.02.02 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 14.02.02  
  
 (Popp)  
 Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 27**

für das Gebiet des Schulzentrums an der Poststraße in Timmendorfer Strand.

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 05. Juli 2001

