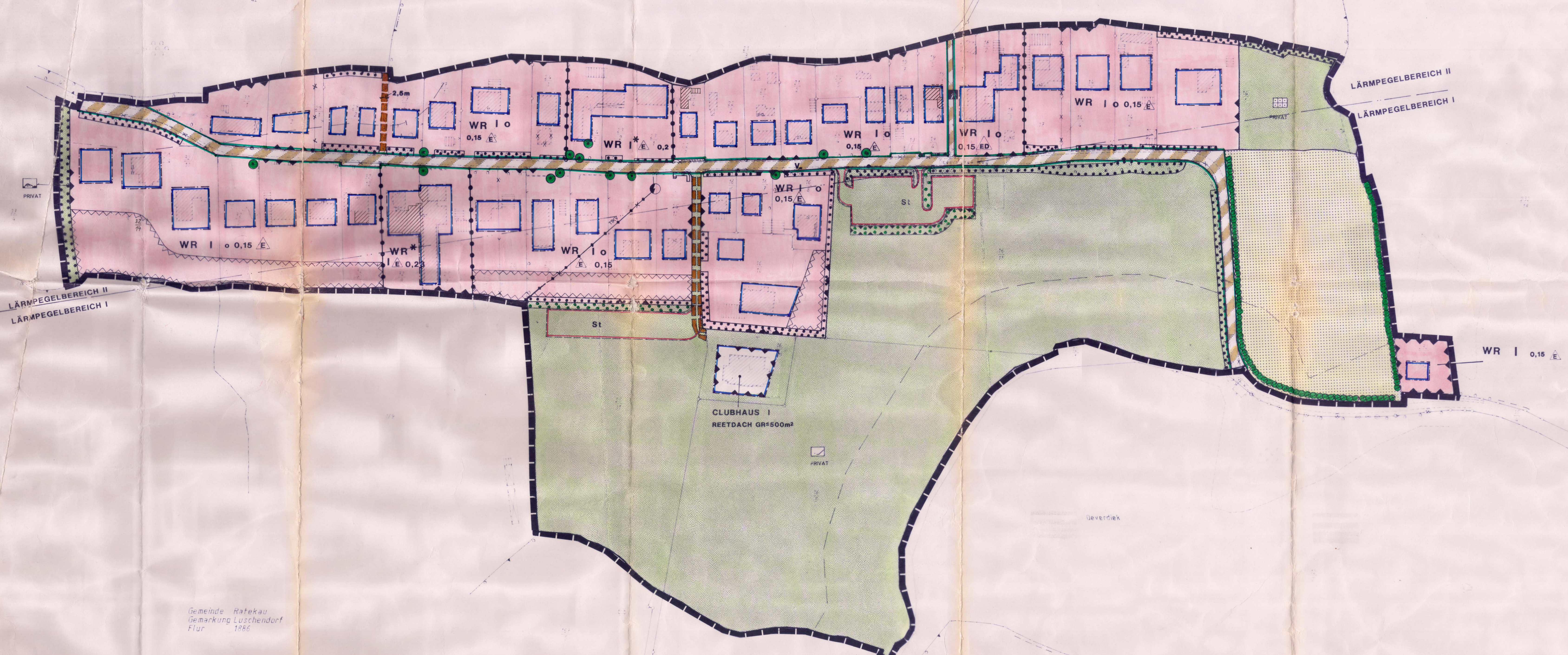


BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER GEM. TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



Gemarkung Kl. Timmendorf
Flur 4

Gemeinde Ratekau
Gemarkung Luschendorf
Flur 1866

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		GRÜNFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN		FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		SONSTIGE PLANZEICHEN				
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB			UNTERIRDISCHE 11-KV-LEITUNG	§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB		GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB		FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB		ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO			GOLFPFLANZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB		GOLFPFLANZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB		VORHANDENER KNICK	§ 15 b LNatSchG
	TRANSFORMATIONSSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			HAUSGARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB		HAUSGARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GÄRTCHEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB			
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB																
	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB																
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB																
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB																
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB																
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB																
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB																
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB																
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB																
	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB																
	FUSSWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB																

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - REINE WOHNGEBIETE** (§ 3 BauNVO)
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
 - Auf den Flurstücken 25/3 und 32/9 sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für den vorhandenen Beherbergungsbetrieb bauliche Änderungen und Erweiterungen zulässig, die zu keiner stärkeren Geräuschbelastung der Wohnbevölkerung führen. Eine Nutzungsänderung ist unzulässig.
 - GRÜNFLÄCHE GOLFPFLANZSTREIFEN**
 - Innerhalb der Flächen für Stellplätze einschließlich deren Zufahrten und innerhalb der Fläche für das Clubhaus auf der festgesetzten Grünfläche Golfplatz sind flächenbezogene Schallemissionspegel von max. 50 dB/qm am Tage und von max. 35 dB/qm in der Nacht zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
 - Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, darf die Erdschneefußbodenhöhe bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
 - Bezugspunkt ist:
 - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenseite, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeselle
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenseite, vermindert um das Maß der natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeselle
 - Die Höhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,00 m über der Erdschneefußbodenhöhe liegen.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Innerhalb der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. (vgl. Begründung!)
- MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 - Die Mindestbreite der Baugrundstücke für Einzelhäuser bezogen auf den Owerdieker Weg beträgt für die Grundstücke an der Ostseite des Owerdieker Weges 16 m und an der Westseite 20 m. Grenz ein Baugrundstück nicht unmittelbar an den Owerdieker Weg wird die Mindestbreite auf die nächste unmittelbar angrenzende Verkehrsfläche bezogen.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
 - In einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten und in einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig. Dies gilt nicht für die WR-Gebiete.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 92 LBO)
 - DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**
 - Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 40° + 5° zulässig.
 - FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO, § 92 LBO)
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach LBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen und/oder mit großwachsenden Obstbäumen zu begrünen.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 24 BauGB)
 - In dem Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche III (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen (vom November 1989) bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1936 sowie nach § 92 der Landesverordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Ortschaft Owerdiek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 17.12.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 14.01.1997.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.08. bis zum 29.08.1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplans 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 03.04.98 bis zum 11.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 01.04.1998 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 25.06.1998 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 02.09.98 bis zum 17.09.98 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Das 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 21.05.1998 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.1999 gebilligt.
- Timmendorfer Strand, 10.06.99

 -Bürgermeister-
- Der katastermäßige Bestand am 10.06.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.
 Eutin, 18.05.1999

 -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.
 Timmendorfer Strand, 10.06.99

 -Bürgermeister-
- Der Beschluss über den Bebauungsplan ist am 10.06.99 in der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.06.99 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 (§ 219 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 17.06.99 in Kraft getreten.
 Timmendorfer Strand, 19.06.99

 -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

für die Ortschaft Owerdiek

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 5.000

10. März 1999

