




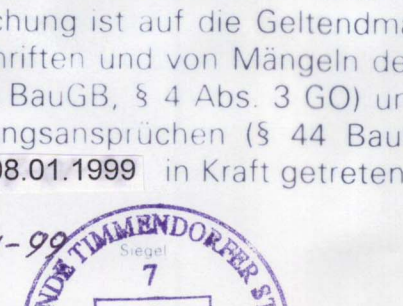
# BEBAUUNGSPLAN NR.44 GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

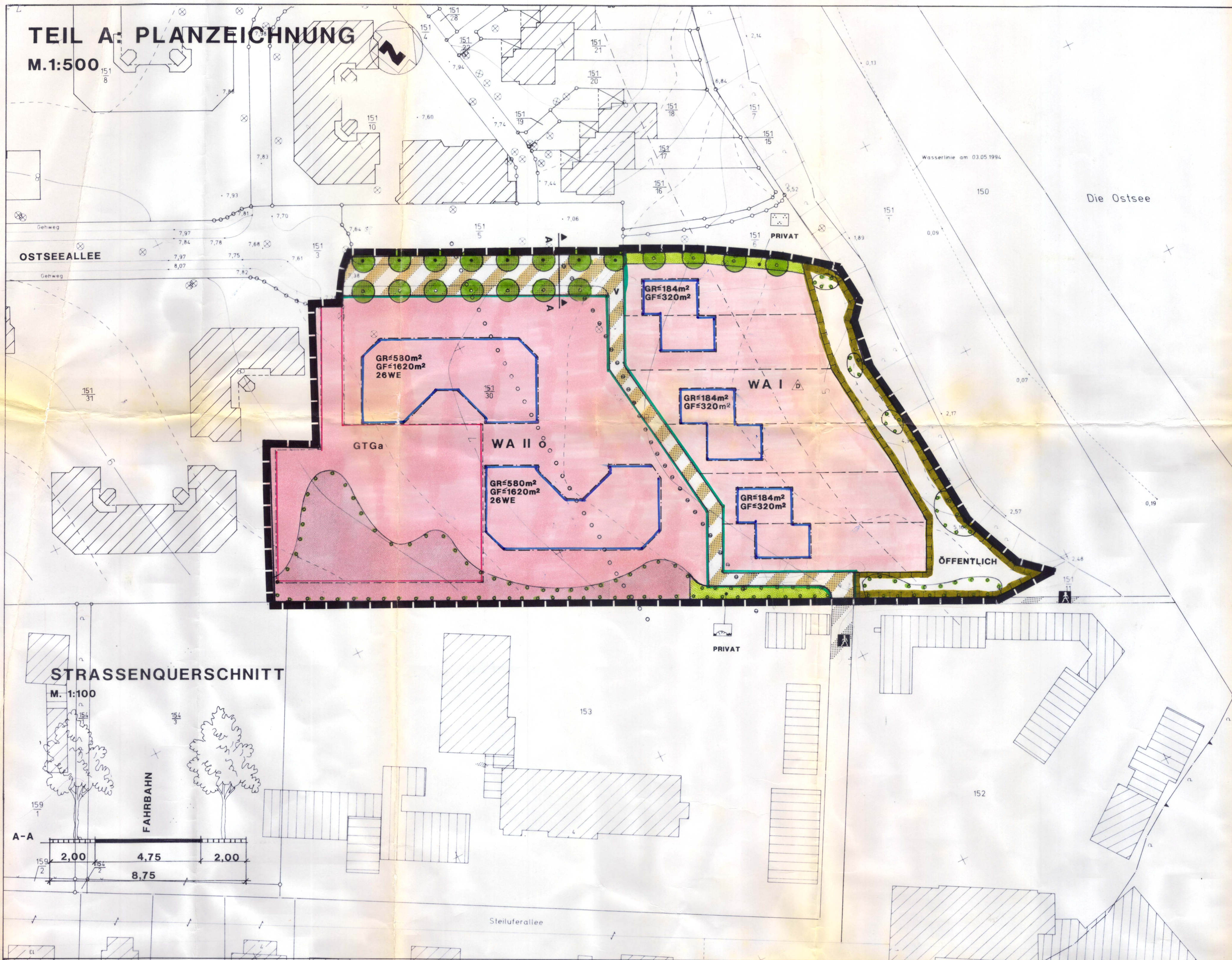
Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 24.03.1994.

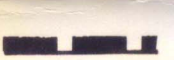
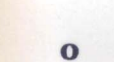

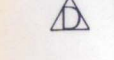



## VERFAHRENSVERMERKE

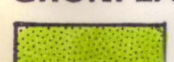

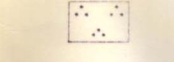

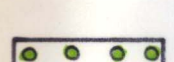



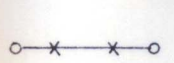


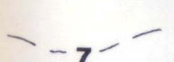
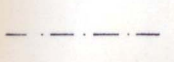
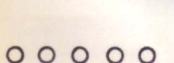
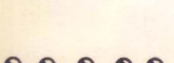
- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 24.03.1994.
  - 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.12.97 bis zum 09.01.98 durchgeführt worden.
  - 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben 25.11.1997 vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - 1d) Die Gemeindevertretung hat am 10.04.1997 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 zuletzt in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 20.08.98 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 10.07.1998 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - 1g) 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 07.10.1998 bis zum 22.10.1998 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 29.09.1998 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.1998 gebilligt.
- Timmendorfer Strand, 04-01-1999
-  (Fandrey) - Bürgermeister
- 2) Der katastermäßige Bestand am 12.03.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.
- Eutin, 23.12.1998
-  (Vogel) - öff. bestell. Verm.-Ing.
- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Timmendorfer Strand, 04-01-1999
-  (Fandrey) - Bürgermeister
- 4) Die Durchführung des Planverfahrens des Bebauungsplans sowie die 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 07.01.1999 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung 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 08.01.1999 in Kraft getreten.
- Timmendorfer Strand, 08-01-1999
-  (Fandrey) - Bürgermeister



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>WA</b> ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
<b>II</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
<b>GR=580m²</b> GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS JE BAUFENSTER	
<b>GF=1620m²</b> GESCHOSSFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS JE BAUFENSTER	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
 OFFENE BAUWEISE	
 BAUGRENZE	
 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
<b>V</b> VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
<b>ANZAHL DER WOHNUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>26WE</b> ANZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNHEINHEITEN ALS HÖCHSTMAß	
<b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (HÜGELMODELLIERUNG) HÖHE IN DEN RANDBEREICHEN: 1,0 - 1,5m HÖHE IM INNENBEREICH: - 1,2m	

GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 GRÜNLÄCHEN	
 ABSTANDSGRÜN	
 PARKANLAGE	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SAMMELAUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHME)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
 ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
<b>GTGa</b> GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
 KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
 FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
 VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
<b>20/3</b> FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
 HÖHENLINIEN	
 50-m-LINIE ZUR OSTSEE	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
 GEWÄSSER- UND ERHOLUNGS-SCHUTZSTREIFEN	§ 11 Abs. 1 LNatSchG
 NUTZUNGSVERBOTSTREIFEN ZUM STEILUFER	§ 78 LWG

## TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 1990
1. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 20 BauNVO)  
Im WA Gebiet sind Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosfläche mitzurechnen.
  2. **ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.
  3. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf im Mittel nicht höher als 0,60 m über der natürlichen Höhenlage der Geländeoberfläche liegen.
  4. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)  
**DACHNEIGUNG**  
Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 45 Grad + 5 Grad festgesetzt.
  5. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Die festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölzarten aufzubauen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zuzulassen.
  6. **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
Die Flächen sind einer natürlichen Entwicklung zu überlassen (Sukzession). Innerhalb der Flächen ist folgendes nicht zulässig:  
a. Unterteilung durch Zäune oder ähnliches  
b. Die gärtnerische Nutzung.  
c. Ablagerung von Kompost, Lagern von Materialien, Gartenschnitt, Müll usw.
  7. **GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Die unbepflanzten Teile der Grünfläche - Abstandsgrün - sind einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zulässig ist eine Mahd jährlich. Die Ablagerung von Kompost, Lagern von Materialien, Gartenschnitt, Müll usw. ist nicht zulässig.
  8. **NEBENANLAGEN** (§ 14 Abs. 1 i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Innerhalb des 50-m-Streifens zur Ostsee ist die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.
- Hinweis:  
Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 - NEUAUFSTELLUNG -

für das Gebiet in Niendorf zwischen Travemünder Landstraße und Ostsee an der Ostseeallee, Flurstück 151/30

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 1998

