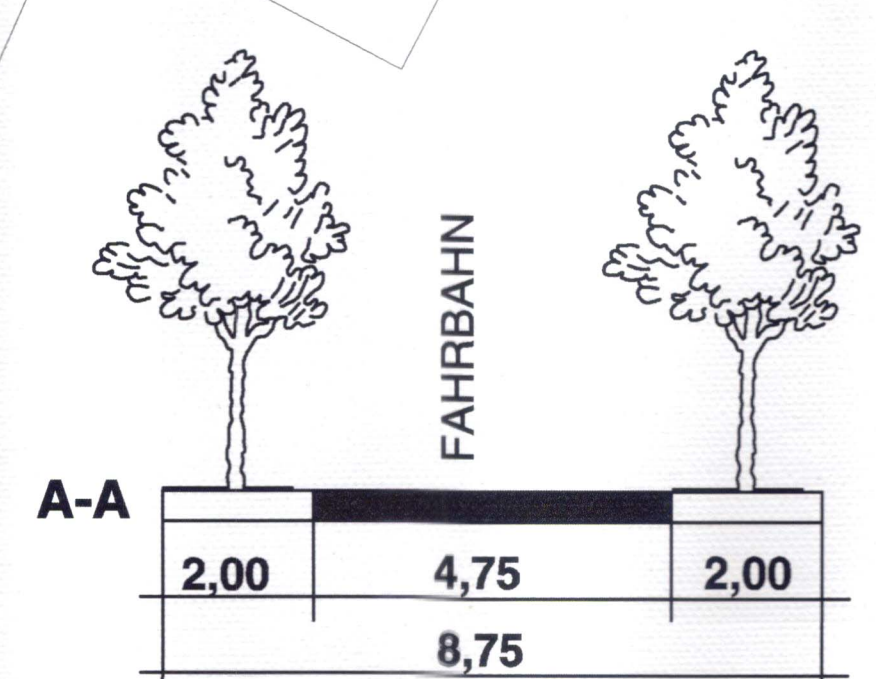


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500



STRASSENQUERSCHNITT M.: 1:100



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- PUMPSTATION
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- GR < 580m²** GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS JE BAUFENSTER
- GF < 1620m²** GESCHOSSFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS JE BAUFENSTER
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- NUR DOPPEL- UND REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- §§ 1-11 BauNVO
- § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 16 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- §§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

ANZAHL DER WOHNUNGEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SAMMELAUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHME)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- GTGa** GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE ZUGUNSTEN WA II
- GST** GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZUGUNSTEN WA II
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MÜLLSAMMELSTANDORT

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 50-m LINIE ZUR OSTSEE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN
- NUTZUNGSVERBOTSTREIFEN ZUM STEILUFER

§ 11 Abs. 1 LNatSchG

§ 78 LWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 Abs.6,20 Abs.3 und 23 Abs.3 BauNVO)
 - 1.1. Im WA-Gebiet sind Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.
- 2. ANZAHL DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Wohngebäude ist jeweils nur eine Wohnung zulässig. Jede Doppelhaushälfte und jede Reiheneinheit gelten jeweils als ein Wohngebäude.
- 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. mit § 92 LBO)

DACHNEIGUNG
Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird für die Hauptkörper eine Dachneigung von 45 Grad +- 5 Grad festgesetzt.
- 5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten flächen 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. 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 26.05.1993 der Gemeinde Timmendorfer Strand in 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 27.06.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet in Niendorf zwischen Travemünder Landstraße und Ostsee an der Ostseeallee, Flurstück 151/30; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1b) Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1c) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2002 bis zum 01.03.2002 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 07.05.2002 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein" erfolgt.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1e) 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 15.05.2002 bis zum 17.06.2002 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.05.2002 in den "Lübecker Nachrichten- Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach der erneuten öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.
- 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.09.2002 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 20.11.2002

Bad Schwartau, 14.11.02

Timmendorfer Strand, 20.11.2002

Timmendorfer Strand, 28.11.2002

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44

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

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5.000

Stand: 26. September 2002

