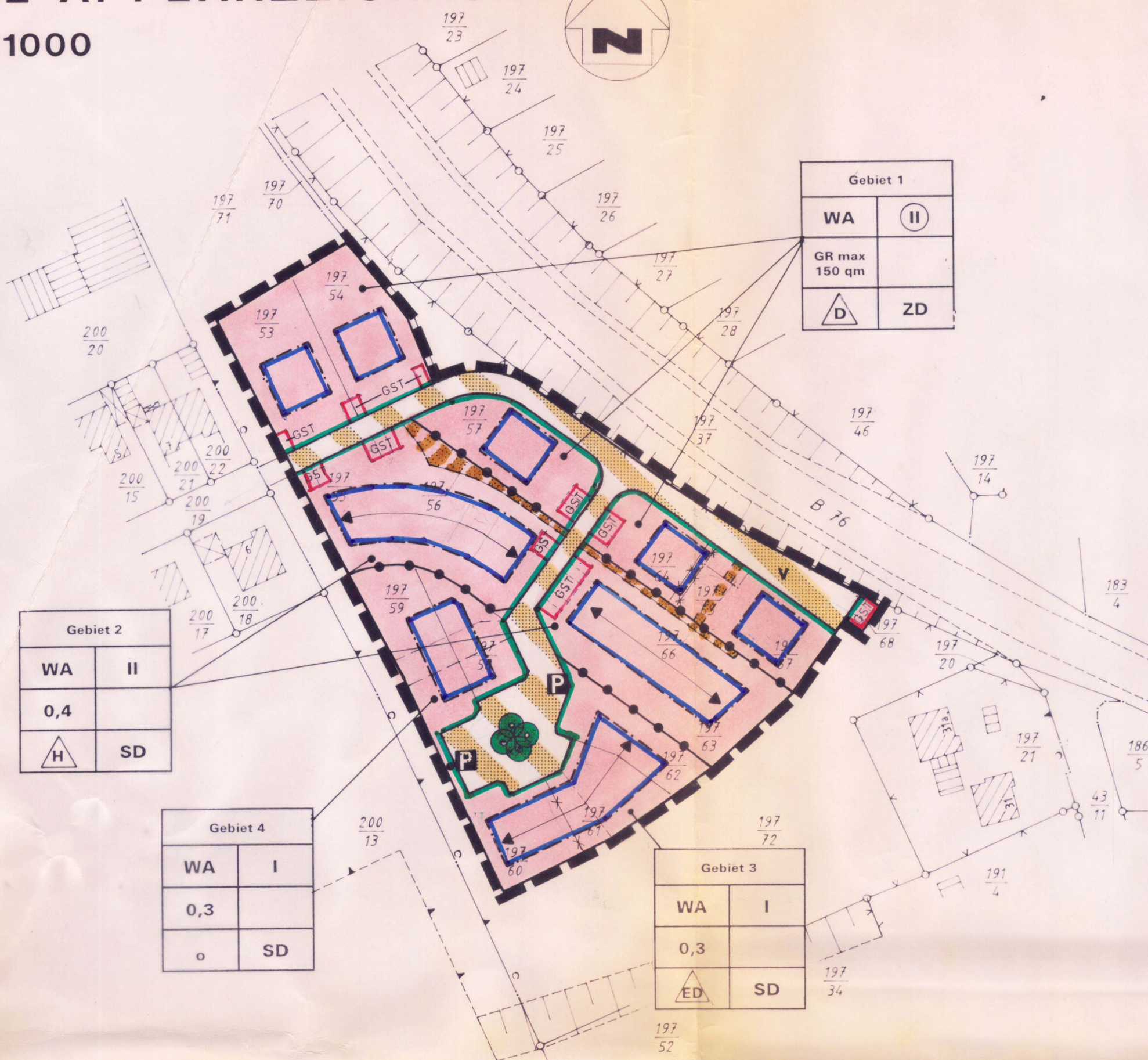


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.:1:1000



## Amtlicher Lageplan

Gemeinde : Timmendorfer Strand  
 Gemarkung: Klein Timmendorfer Strand  
 Flur (RK) : 4  
 Flurstück : versch.  
 Maßstab : 1:1000  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.  
 Dipl.-Ing. J. Vogel  
 Alb.-Mahlstedt-Str. 15  
 23701 Eutin  
 Angefertigt : 15.06.1998  
 GB-Nr. : 98160

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 (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.1998 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße, zwischen dem Mühlenweg und der B 76, Flurstücke 197/53-69, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt vom 12.03.1998.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 19.08.98 bis 25.09.98 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Der Ausschuß für Bauwesen, Verkehr und Umwelt hat am 01.10.1998 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 13.11.98 bis zum 14.12.98 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 05.11.98 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.98 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensmerkmale 1a - 1f bestätigt.

Timmendorfer Strand, 24.03.1999

(Fandrey)  
 - Bürgermeister -



- 2) Der katastermäßige Bebauungsplan vom 15.06.98 sowie die geometrischen Pläne der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 23.12.1998



(Vogel)  
 - öff. bestellt Verm.-Ing. -

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

Timmendorfer Strand, 24.03.1999

(Fandrey)  
 - 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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.03.1999 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 01.04.99 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 17.05.1999

(Fandrey)  
 - Bürgermeister -



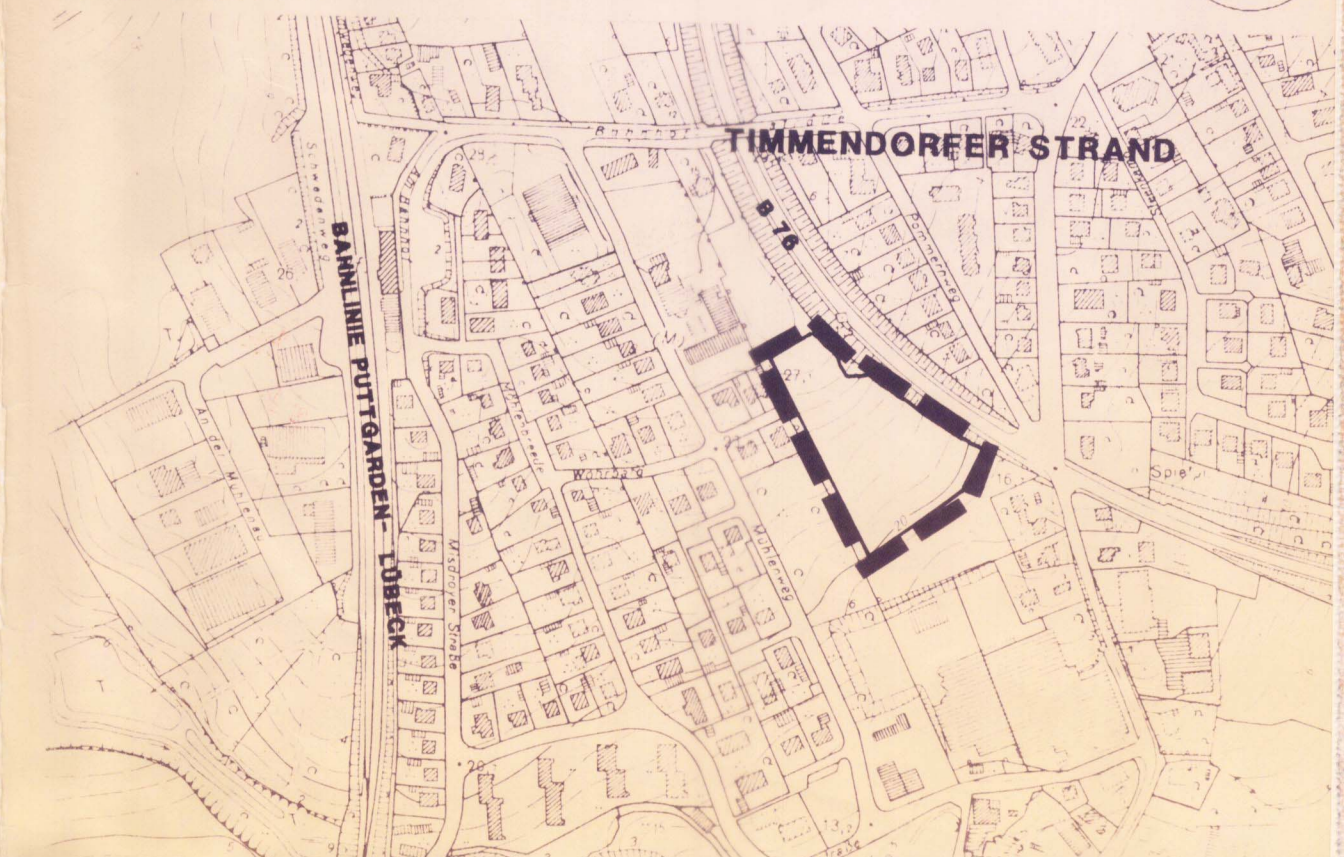
## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53

für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße, zwischen dem Mühlenweg und der B 76, Flurstücke 197/53-69

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17.12.1998



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

PARKPLATZ

ZU PFLANZENDER BAUM

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

PARKPLATZ

ZU PFLANZENDER BAUM

### SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANWOHNER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO

SD SATTELDACH

ZD ZELTDACH

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

## TEIL B: TEXT

Die Ziffern 1.2 und 1.3 der textlichen Festsetzungen erhalten folgende Fassung:

1.2 Im Gebiet 1 ist pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

1.3 In den Gebieten 2 bis 4 ist je Einzel- und Reihenhaus oder je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten auch für die 1. des Bebauungsplanes Nr. 53, soweit zutreffend.

Hinweis: Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.