

# BEBAUUNGSPLAN NR. 62 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, www.plb.de



## PRÄAMBEL

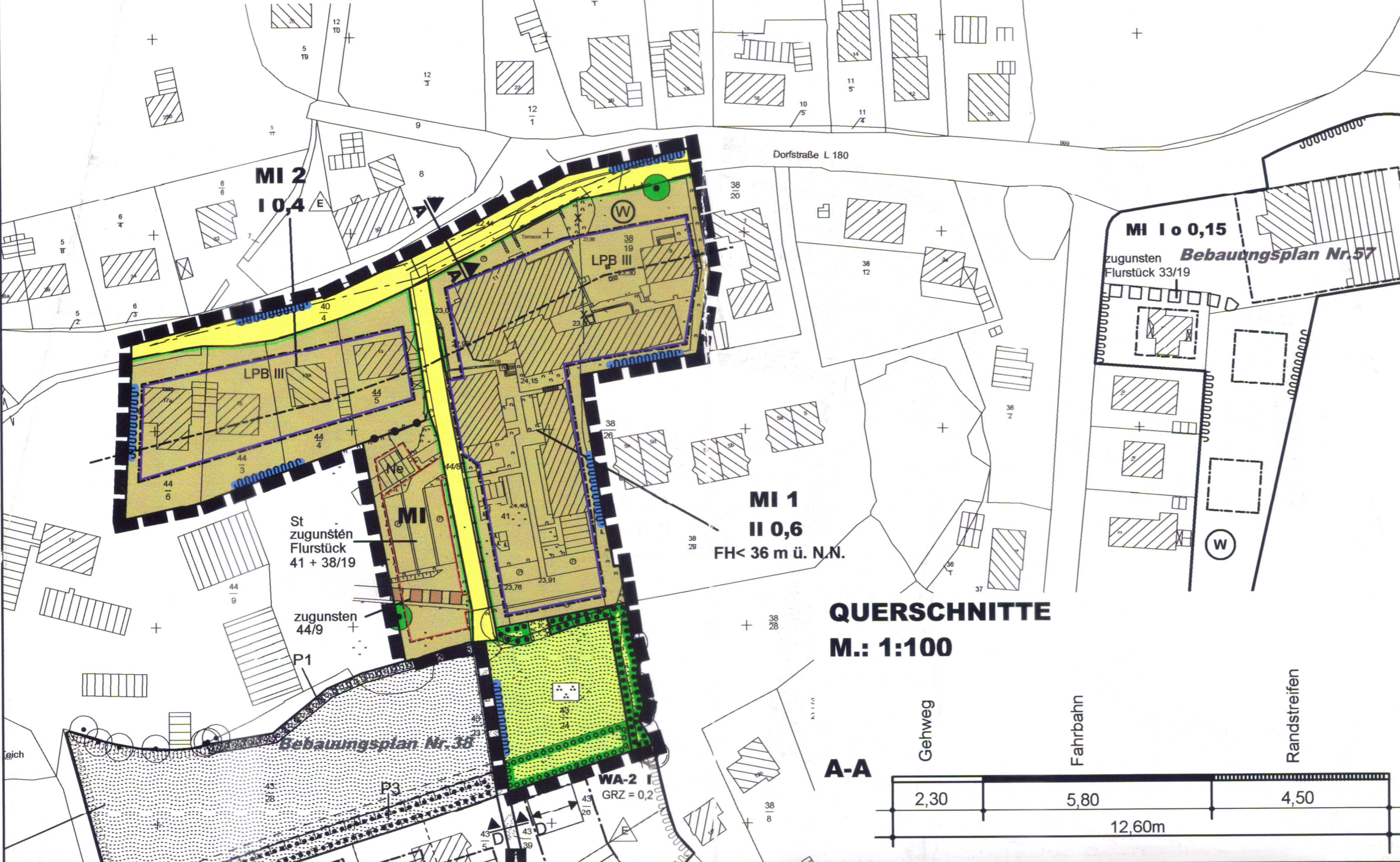
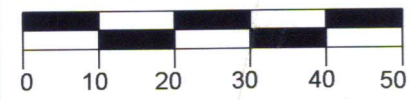
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet südlich der Dorfstraße, Grundstücke 9-13, Hotelanlage "Fuchsbau" in Groß Timmendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

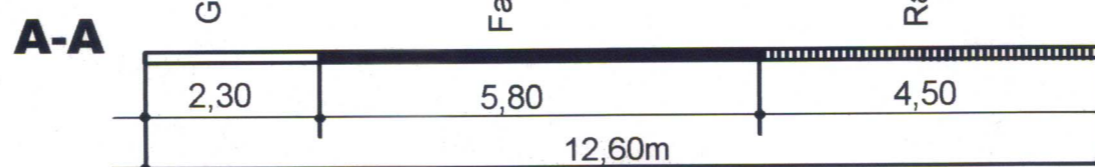
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 03.08.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 30.09.2010. Auf die Bekanntmachung wurde durch Hinweis in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd" am 29.09.2010 hingewiesen.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 23.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2010 bis zum 08.11.2010 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 30.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd" am 29.09.2010 bekannt gemacht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 30.11.2010 den erneuten Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 08.12.2010 bis zum 14.02.2011 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegt. Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 04.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 04.01.2011 bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Timmendorfer Strand, 24.05.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 18.05.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Schwartau, 24.05.2011 Siegel (Jelten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.  
Timmendorfer Strand, 24.05.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Timmendorfer Strand, 24.05.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 26.05.2011 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 25.05.2011 hingewiesen worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 27.05.2011 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 27.05.2011 Siegel (Popp) - Bürgermeister -

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## QUERSCHNITTE M.: 1:100



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
	GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§§ 1 - 11 BauNVO
	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	FH FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PRIVATER GARTEN	
	ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	St STELLPLÄTZE	
	Ne NEBENANLAGEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	41 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE MIT N.N. BEZUG	
	WASSERSCHONGEBIET	
	SICHTDREIECKE	

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)  
Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführte Nutzung -Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind-, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit 23 BauNVO)
    - Im MI1-Gebiet ist für Wintergärten und überdachte Terrassen ein Vortreten vor die straßenseitige Baugrenze zur Dorfstraße bis zu einer Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO zulässig.
    - Im MI1-Gebiet ist für untergeordnete Bauteile ein Vortreten vor die südliche Baugrenze zur Grünfläche hin in einer Breite von max. 5 m und einer Tiefe von max. 3 m zulässig.
  - GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Grünfläche -privater Garten- ist eine Terrasse mit einer Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> zulässig.
  - LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Dorfstraße ist für Aufenthaltsräume / Büroräume im Lärmpegelbereich III ein resultierendes Schalldämm-Maß von R<sub>w, res</sub>=35/30dB einzuhalten.
    - Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.
    - Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
  - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dichte Bepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen.
  - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)  
Für die Hauptanlagen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30-48° mit roten oder anthrazitfarbenen Dachpfannen zu verwenden.

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62

für das Gebiet südlich der Dorfstraße, Grundstücke 9-17a, Hotelanlage "Fuchsbau" in Groß Timmendorf

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 24. März 2011

