

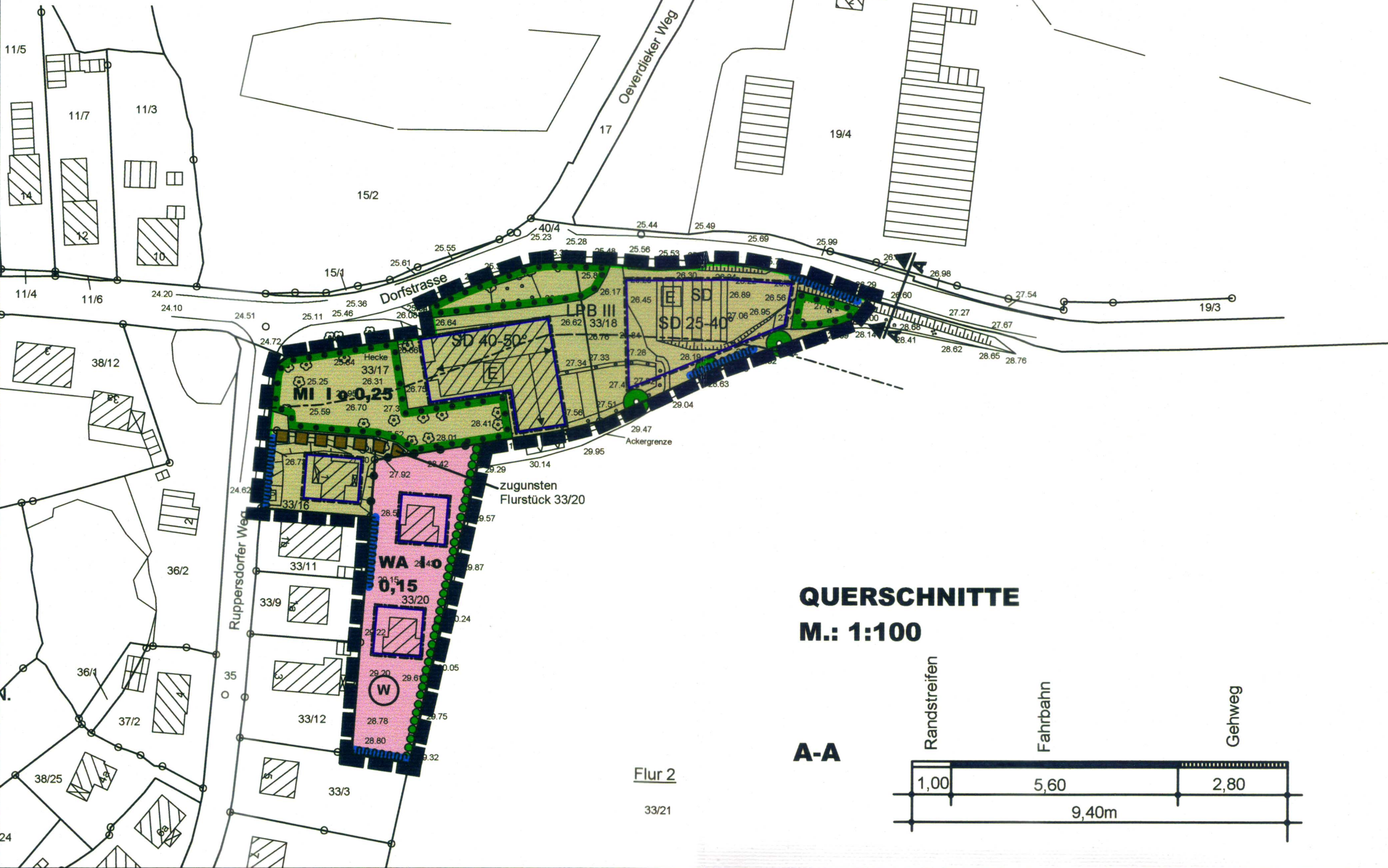
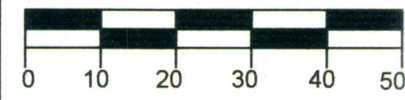
BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

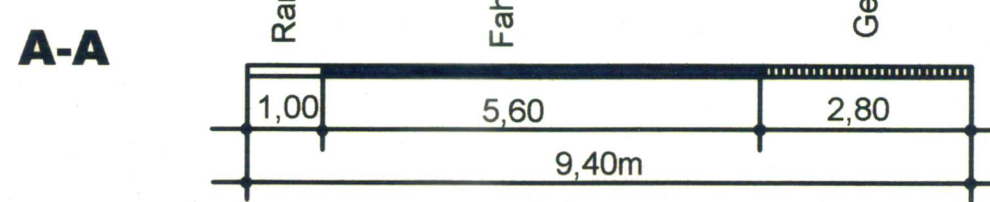


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GESTALTUNG		§ 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	
SD	SATTELDACH	
40-50°	DACHNEIGUNG	
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES LÄRMPGEBIET/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
33/18	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
26.17	HÖHENPUNKTE
	WASSERSCHONGEBIET

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ
--	----------------------------

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-14 BauNVO)
 - Im MI-Gebiet sind die in § 6 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.
 - Im MI-Gebiet sind Garagen und Carports zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße sowie zwischen östlichem Baufenster und der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs unzulässig.
 - Im MI-Gebiet sind Stellplätze und Nebengebäude zwischen östlichem Baufenster und der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs unzulässig.
- 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 $R_{w,res}=35/30dB$ einzuhalten. Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind dort 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.
- ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
 - Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit regionaltypischen Laubbäumen oder Obstbäumen zu erfüllen.
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Hecken sind die dort vorhandenen Bäume und Hecken zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.
- HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zur Einfügung baulicher Anlagen zulässig. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,5 m über der vorhandenen mittleren Geländeoberfläche liegen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 - Es sind nur gleichwinklig geneigte Dächer mit roten bis rotbraunen Dachpfannen zulässig. Für die Dacheindeckung des Gebäudes Dorfstraße Nr. 1 sind hiervon Abweichungen entsprechend dem Bestand zulässig. Carports und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
 - Im MI-Gebiet ist für die Fassadengestaltung nur rotes Sichtmauerwerk zulässig. Carports und Nebengebäude sind auch in Holz zulässig.
 - Im MI-Gebiet sind Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur als Feldsteinmauern oder als geschnittene Laubholzhecken zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 der Gemeinde Timmendorfer Strand in Groß Timmendorf, in Groß Timmendorf, südlich der Dorfstraße, östlich des Ruppertsdorfer Wegs (Grundstück Dorfstraße 1-3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 24.10.2013.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 10.04.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2014 bis zum 26.05.2014 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.04.2014 in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Timmendorfer Strand, den 02.02.2015
 (Bauer)
1. stellvertretende Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 03.02.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin den 01.12.2014
 (Vogel)
-Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Timmendorfer Strand, den 02.02.2015
 (Bauer)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B, wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Timmendorfer Strand, den 02.02.2015
 (Bauer)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 19.02.2015 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde ergänzend im Internet unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 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 mithin am 02.02.2015 in Kraft getreten.
Timmendorfer Strand, den 02.02.2015
 (Bauer)
-1. stellvertretende Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

Groß Timmendorf, südlich der Dorfstraße, östlich des Ruppertsdorfer Wegs (Grundstück Dorfstraße 1-3)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. September 2014

