

## Erläuterungen

zur 25. Flächennutzungsplanänderung  
der Gemeinde Timmendorfer Strand  
für Teilflächen im Bereich von ehemals Klein Timmendorf

### 1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 14.04.1967 - Az.:IX 31a - 312/2 - 03.10 - genehmigt.

In ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung.

Aus dem Flächennutzungsplan und der 25. Flächennutzungsplanänderung soll der B-Plan Nr. 40 entwickelt werden.

### 2. Ziel und Zweck dieser 25. F-Planänderung

Geändert wird:

- Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche
  
- gemischte Bauflächen in Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche - Parkanlage -
  
- Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen.

Diese Änderungspunkte liegen alle im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40, dessen Ziel es ist, das dörfliche Erscheinungsbild zu erhalten.

Durch die Entscheidung der Gemeinde, das GE-Gebiet am Bahnhof zu erweitern, kann im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 das GE-Gebiet auf den Bestand reduziert werden. Mit Rücksicht auf die angrenzende Nachbarschaft ist diese Planung sehr zu begrüßen. Durch die gewandelten Planungsabsichten und zum Zwecke einer besseren Ortsrandgestaltung ergeben sich Änderungspunkte, die in dieser 25. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Ebenso regelt der Zweckverband die Behandlung der Abwässer und die Müllabfuhr.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind - soweit nicht vorhanden - Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Im Gebrauchswassernetz des Gebietes sind genügend Hydranten für Feuerlöschzwecke eingebaut. Von der Gemeinde wird die Leistungsfähigkeit des Netzes für die Vorhaltung von Löschwasser ständig überprüft. Bei der Ableitung von Oberflächenwasser sind die wasserrechtlichen Bestimmungen der §§ 2 und 7 WHG zu beachten.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswig ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswig AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz durchzuführen. Bei Bedarf sind der Schleswig AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswig AG zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Schleswig AG zu sichern. Für die Verlegung von Erdkabel-Leitungen sind der Schleswig AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juni 1962 (GVOB1. S. 237) in der Fassung vom 30.1.1979 (GVOB1. S. 164), dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 180 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße Nr. 180 nicht angelegt werden.

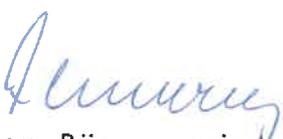
4. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet

Die dargestellten Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet. Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen auflagenfrei durchführen zu können.

Die für den endgültigen Schutz erforderlichen Maßnahmen wie Höhe und bauliche Gestaltung der Hochwasserschutzanlage müssen erst im Zuge einer Entwurfsbearbeitung für einen Küstenschutz ermittelt werden.

Erst nach Vorliegen des Entwurfes können die besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen im einzelnen im Plan und Text zum Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

Timmendorfer Strand, den 19.05.1987

  
- Der Bürgermeister -

