

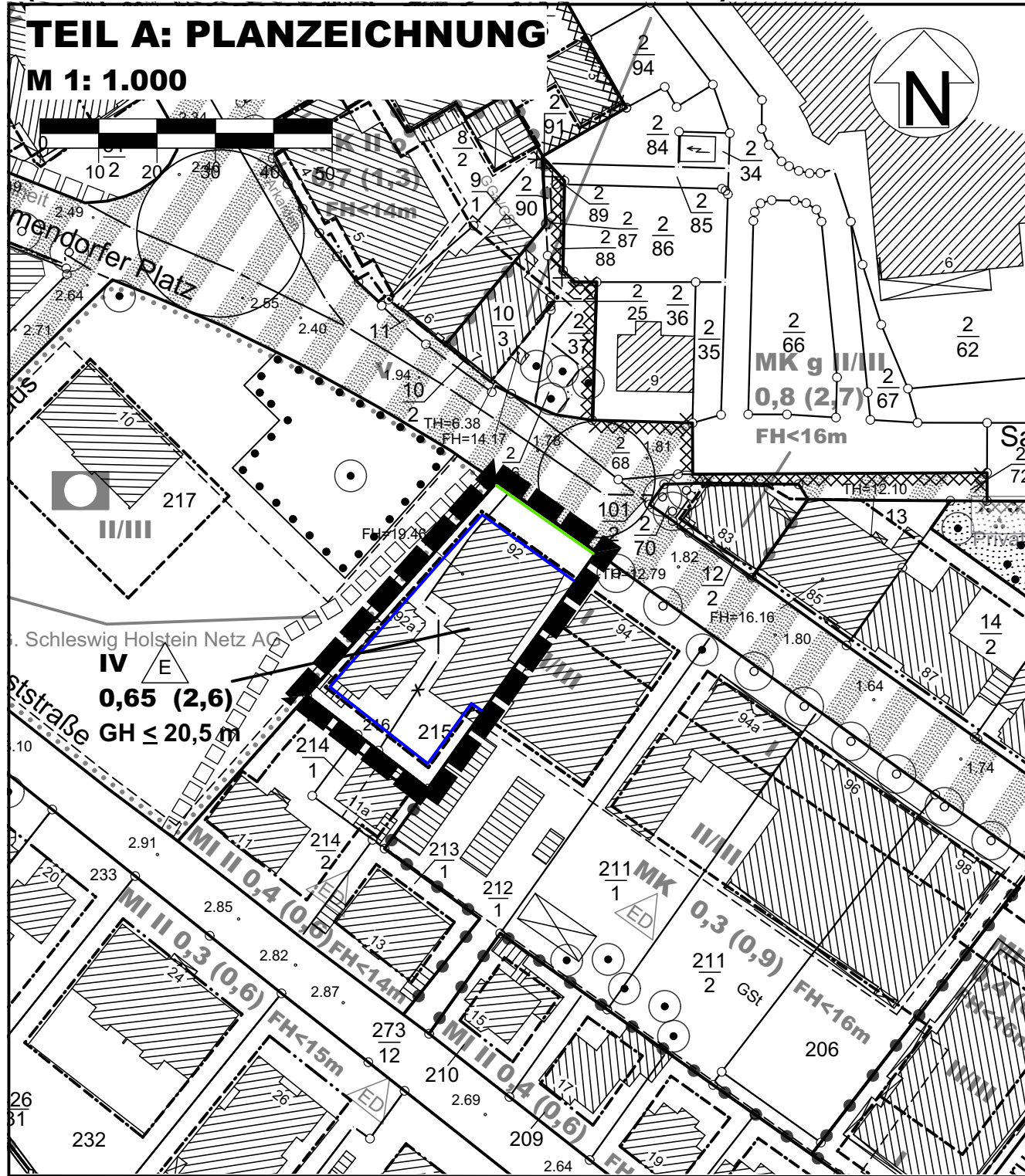
**BEBAUUNGSPLAN NR. 45 -NEUAUFSTELLUNG-, 3. ÄNDERUNG
DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND
(VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)**

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- (2,6)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,65** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO
- IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
- GH** GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMAß MIT BEZUG AUF NHN

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTEN

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 216** FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 1,24** HÖHENPUNKTE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. Durch diesen auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben ist, im Sinne des § 12 Abs.1 BauGB abschließend bestimmt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
2. **ART DES VORHABENS** (§ 12 BauGB)
Zulässig sind ein Hotel mit Wellness- und Tagungseinrichtungen sowie Schank- und Speisewirtschaften mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen.
3. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
(1) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
(2) Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Terrassen um insgesamt max. 100 m² überschritten werden.
4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
(1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über festgesetzte Baugrenzen ist im Einzelfall bis zu 1,50 m zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben davon unberührt.
(2) Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben davon unberührt.

HINWEISE / VERMERKE

1. **FREMDENERKEHRSSATZUNG**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Fremdenverkehrssatzung gemäß § 22 BauGB der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.
2. **BAUMSCHUTZSATZUNG**
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand in der aktuellen Fassung ist zu beachten.
3. **HOCHWASSERRISIKOGEBIET**
Das Plangebiet berührt im Norden ein Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG. Die überbaubare Fläche liegt außerhalb des Hochwasserrisikogebiets

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 -Neuaufstellung-, 3. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Grundstück Strandallee 92 (Holsteiner Hof), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, „Ostholsteiner Teil Süd“ am
2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 26.06.2018 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3, § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am den Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, „Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.timmendorfer-strand.org ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, den Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Segeberg, den Siegel (Krause) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, den Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

9. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, den Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in den ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, den Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 -Neuaufstellung-, 3. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Timmendorfer Strand kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

ENTWURF

**SATZUNG DER
GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -NEUAUFSTELLUNG-
(VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)**

für das Grundstück Strandallee 92 (Holsteiner Hof)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 2. Februar 2021

