

Gemeinde Timmendorfer Strand - Bebauungsplan Nr. 65 -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Timmendorfer Strand für einen Bereich in Timmendorfer Strand, nördlich der Bäderrandstraße/B 76 bzw. östlich der Lübecker Straße/L 180, Kläranlage, Bauhof und Wasserwerk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1:1.000



Teil B: Text

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sind ausnahmsweise Oberkanten der baulichen Anlagen von über 16 m über NN zulässig, wenn diese für die zweckgebundene Nutzung erforderlich und untergeordnet sind.
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl dürfen durch die Grundflächen in der Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl
- von 0,9 für die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - Abfall
- von 0,9 für die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - Trinkwasser
- von 1,0 für die Fläche für Gemeinbedarf überschritten werden.
- Flächen für Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" und "gesundheitlichen Anlagen" sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig, wenn sie in der Gesamtheit der jeweiligen Hauptnutzung untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche schuttbildenden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(1) Innerhalb der "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - 1 und 2" sind die zu erwartenden Pegelverteilungen sowie die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 dem schalltechnischen Gutachten mit der Berichtsnummer 0850-G-10.05.2021/0 der Lücking und Härtel GmbH mit Stand vom 10.05.2021 zu entnehmen (siehe Anlage 5 der Begründung) in schutzbedürftigen Arbeits- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.
(2) Innerhalb der "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - 1" sind keine Büro- oder Arbeitsstätten zulässig, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen erfordern.

- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
(1) **Materiale der Hausgebäude:** Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.
(2) **Erleuchtung:** Die durchgängige Einfriedung der Gemeinbedarfflächen und der Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbaurecht Schleswig-Holstein (LBO)** vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, GL Nr. 2130-17, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2016, GVBl. S. 770)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)** vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG)** vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, letzte berücksichtigte Änderung: § 23 und 29 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.04.2021, GVBl. S. 430)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG)** vom 05.12.2004, GVBl. 2004, 461, letzte berücksichtigte Änderung: § 9 geändert (Art. 3 Ges. v. 13.12.2018, GVBl. S. 773)

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können im Baumarkt der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Planzeichnerklärung

Es gilt die Bauzeichnungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)
0,60
(0,63)
II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß
über NN
über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
nur offene Bauweise zulässig

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Fläche für Gemeinbedarf
Feuerwehr
gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Bauhof

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfächen
öffentliches Verkehrsgrün
Bereich ohne Grundstückssein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Abwasser (Kläranlage)
Trinkwasser (Wasserwerk)
Energie (Trafostation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen
Knickschutzstreifen
Gezölzfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)
Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen z. G. der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Sichtdreieck - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Höhenpunkte
Gebäude

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Hinweisen
Überschwemmungsgefährdeter Bereich, da die Fläche unter 3,50 m über Normalhöhennull (NN) liegt und somit besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren erforderlich sind

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Erhaltung von Knicks (§ 21 LNatSchG)
Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)
Bauverbotszone (§ 21 LNatSchG) für bauliche Anlagen vor Entfernung bis zu 10 m der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand des befestigten Fahrbahns, eine Begrenzung von der Begrenzungsbegrenzung oder der Befestigung, die nach einem Vorzeichen für eine Begrenzung zulässig ist, erforderlich

30 m Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 08.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd" und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 14.02.2019 bis zum 15.03.2019 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte am durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd" und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 14.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd" und ergänzend am auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org bekannt gemacht.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom bis zum durchgeführt.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in den "Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd" und ergänzend am auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ausfertigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsbildung geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf der Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Übersichtsplan

M 1:5.000



Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 65

für einen Bereich in Timmendorfer Strand, nördlich der Bäderrandstraße/B 76 bzw. östlich der Lübecker Straße/L 180, Kläranlage, Bauhof und Wasserwerk

Stand: 23. August 2021
Verfahren: Vorlage Bauausschuss am 02.09.2021