

TEIL A - PLANZEICHNUNG
1:1000



ZECHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	REINES WOHNGEBIET
	ALLOEIMES WOHNGEBIET
	SONDERGEBIET (KURGEBIET)
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	BAUWEISE
	OFFENE BAUWEISE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	FLÄCHEN FÜR ST-STELLPLÄTZE GA-GARAGEN TGAI-TIEFGARAGEN IN EINER EBENE
	TRAUFHÖHE FLÄCHDACH
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	VERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE
	STRASSEN DER GRUNDSTÜCKE
	ANSSCHNITTSGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
	VERSORGUNGSFLÄCHE
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	TRAFO - STATION
	GRÜNFLÄCHEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	SPIELPLATZ
	BÄUME ZU PFLANZEN
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	ANPFLANZUNGSGEBOT BZW. ERHALTUNGSGEBOT
	VERKEHRSGRÜN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Klein- tierhaltung - des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Tankstellen und Ställe für Klein- tierhaltung - des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet (Kurgelbiet) sind nur Kur- und Erholungsheime und Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Folgerichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, baderwirtschaftliche und sportliche Einrichtungen, Arztpraxen sowie Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig.
 - In den WR-, WA- und SO-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtung wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräträume im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR I- und WA Ie und IIe Gebieten sind gem. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-, WA-, und SO-Gebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 25% zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO 68).
 - Terrassengeschosse oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse sind nicht zulässig.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
 - Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Strassenoberkante unzulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B 76 sind heimische immergrüne Sträucher als Laub- und Immissioschutz dicht anzupflanzten und dauernd zu erhalten.
 - Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen privaten und öffentlichen Grundstücksflächen in den WR-, WA- und SO-Gebieten ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Als Mass für den Baumbestand gilt die Forderung, dass mindestens auf je 20qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muss. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Holzhohlen zu verwenden.
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee sind, soweit nicht anders verordnet ist, gärtnerische Anlagen (Rasen mit Busch- und Staudengruppen) einheitlich anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoss - fussboden nicht höher als 0,60m über die Oberkante der Strassenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
 - Dachausbildung -neigung Satteldächer, 45° - 51° Dachneigung
- NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
 - ÜMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEWAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH WERDEN
 - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - VORH. BAULICHE ANLAGEN
 - VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
 - KÜNFTIG FORTFALLENDE GRENZEN
 - IN AUSSICHT GENOMMENE TEILE DER GRUNDST.
 - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
 - HÖHENLINIE
 - HÖHENPUNKT
 - SICHTDREIECK

Die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Timmendorfer Strand, 07.07.1996

Hermann
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 16.02.1995 in den Lübecker Nachrichten (Ostholstein Nachrichten Teil Süd) bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend zum 30.04.1976 in Kraft.

Timmendorfer Strand, den 17.8.96

Hermann
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 STRANDALLEE - LANDESEITE/POSTSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt 15. 341) und des § 5 des Gesetzes über baupolizeiliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Nr. 11) (S. 59) (V.M. 81) des Ersten Durchführungsverordnungs zum B. Bau G vom 3. Dezember 1960 (GVBl. Nr. 11) (S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.74 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, für das Gebiet Strandallee-Landseite, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.10.74 durch den Gemeinderat der Gemeinde Timmendorfer Strand beschlossen und aufgestellt nach dem § 8 des Gesetzes über baupolizeiliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Nr. 11) (S. 59) (V.M. 81) des Ersten Durchführungsverordnungs zum B. Bau G vom 3. Dezember 1960 (GVBl. Nr. 11) (S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.7.97, seiner Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bestimmen und Anzeigungen in der Ausweisungsbekanntmachung gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die katestrische Bestandskarte der Gemeinde Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Aufträge wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.74 erfüllt. Die Auftragserteilung wurde mit Erlass des Innenministers vom 14.10.74 Az. 101010-113/64-55.42 (4) bestätigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 24.10.74 mit der bewirten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Ausübung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Timmendorfer Strand, den 30.4.1976

Hermann
Bürgermeister