

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000

Die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 9 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Timmendorfer Strand, 24.08.1998

Kleinert
(Weinert)
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 02.02.1998 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 26.06.1974 in Kraft.

Timmendorfer Strand, den 02.02.1998

Fandrey
(Fandrey)
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5	BBauG	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a	BBauG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 Bau NVO		
02	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a	BBauG	
(0,3)	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a	BBauG	
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a	BBauG	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b	BBauG	
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Bau NVO		
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG			
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b	BBauG	
	BAUGRENZE	§ 23 Bau NVO		
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH			
	DACHNEIGUNG ZB 35°, FD - FLACHDACH			
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f	BBauG	
	KINDERGARTEN			
	TANKST.	BAUGRUNDSTÜCK FÜR PRIVATWIRTSCHAFL. ZWECKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1h	BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3	BBauG	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN			
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE			
	P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE			
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG	
	GRÜNANLAGEN			
	PARKANLAGE			
	SPIELPLATZ			
	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUBELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG	
	ANPFLANZUNGSBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16	BBauG	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4	Bau NVO	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBauG	
	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET)	§ 9 Abs. 3	BBauG	
	TRAFIKSTATION			
	GASDRUCKREGLERSTATION			
	FLÄCHE FÜR TIEFGARAGEN - Toa	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e	BBauG	
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9	BBauG	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER				
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
	KUNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG			
	HÖHENLINIEN			
	SICHTDREIECKE			
	BÖSCHUNG			
	ORTSDURCHFARTSGRENZE			
	VORH. BAULICHE ANLAGEN			
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG				
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4	BBauG	
	WASSERSCHUTZGEBIET			

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 Bau NVO]
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet werden gemäss § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten WA 1a - Gebieten sind gemäss § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- In den WA - Gebieten wird festgesetzt, dass Nebeneingänge und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO, wie Zeile, Wohnwagen, Gartentuben ausgeschlossen sind.
- Sichtdreiecke [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG]
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Strassenoberkante unzulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BBauG]
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind immergrüne Bäume und Sträucher als Immissionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen gemessen zwischen Bezugspunkt und Oberkante Erdgeschossfußboden in der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden max. 0,60m
- Bezugspunkt ist:
 - Bei ebenem Gelände die Oberkante der Strassenmitte gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.
 - Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.
 - Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte soweit die strassenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 20m zur Strassenbegrenzungslinie nicht überschreitet.
 - Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermindert um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudefront soweit diese eine Entfernung von 20m zur Strassenbegrenzungslinie überschreitet.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER-STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9a „WESTLICH DER LÜBECKER STRASSE“

— FASSUNG NACH ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN —

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (Bundesgesetzblatt 15.341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schlesw.-Holst. 59.11) mit § 1 der Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schlesw.-Holst. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9a für das Gebiet Westlich der Lübecker Str., 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), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

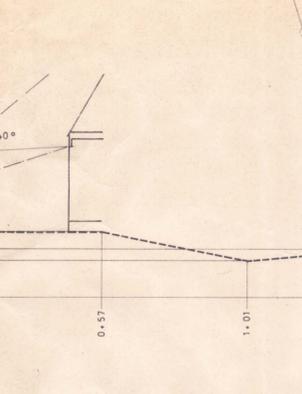
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

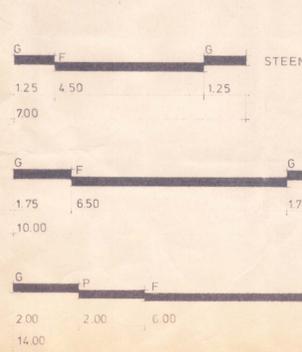
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.12.92 auf der Grundlage des § 8 des BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Feb. 1974 und der Begründung zum Bebauungsplan wurde am 29.11.73 als 17.816 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.92 gebilligt.

GELÄNDESCHNITT I

M. d. Höhe 1 : 100
M. d. Länge 1 : 1000



STRASSENPROFILE M. 1:100



GELÄNDESCHNITT II

M. d. Höhe 1 : 100
M. d. Länge 1 : 1000

