

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGE
I FESTSETZUNGEN	
☐ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a B BauG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 Bau NVO
0,2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a B BauG
(0,3) GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 8 16 und 17 Bau NVO
II GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b B BauG
○ OFFENE BAUWEISE	§ 22 Bau NVO
△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG △ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b B BauG
BAULINIE	
BAUGRENZE	
— FIRSTRICHTUNG MIT DACHNEIGUNG UND TOLERANZGRENZE	
FLÄCHEN FÜR ST-STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e B BauG
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f B BauG
KIRCHE	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 B BauG
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 B BauG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 B BauG
GRÜNFLÄCHE	
PARKANLAGE	
SPIELPLATZ	
FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 B BauG
MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B BauG
FLÄCHEN FÜR GSt - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 B BauG
OGa - GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
ANPFLANZUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 B BauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 Bau NVO
II NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
W WASSERSCHUTZGEBIET	
III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
☐ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
○ x x x KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
--- KÜNFTIGER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
191 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
1 HöHENLINIE	
1 BöSCHUNG	
4,23m ÜNN VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN	
☐ SICHTDREIECKE	

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a B BauG i.V. mit § 9 1 bis 15 Bau NVO)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau NVO ausgeschlossen.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA₁₀-Gebiet sind gemäss § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - In den WA-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO, wie Zelte, Wohnwagen, Sportplatzanlagen, ausgeschlossen sind.
- Schildeckel (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 B BauG)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Strassenoberkante unzulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16 B BauG)
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind immergrüne Bäume und Sträucher als Immissionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Fähelage 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 vermehrt um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudefront soweit diese eine Entfernung von 20m zur Strassenbegrenzungslinie überschreitet.
- Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I-Gebiet wird für die Vorgartengestaltung festgesetzt:
 - Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen.
 - Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich Einzäunungen jeglicher Art unzulässig.

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

Timmendorfer Strand, 08.01.1999

H. J. J. J.
(Fandrey)
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 12.01.1999 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 in 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 29.06.1974 in Kraft.

Timmendorfer Strand, den 14.01.1999

H. J. J. J.
(Fandrey)
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9b „ÖSTLICH DER LÜBECKER STRASSE“

Aufgrund des § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt 15, 341) und des § 1 des Gesetzes über bauplanerische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. L. Schles.-Holst. 53, 111) mit seiner ersten Durchführungsverordnung zum B. BauG vom 3. Dezember 1969 (GVBl. Schl.-H. 198, 1) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.73 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9b für das Gebiet „Östlich der Lübecker St.“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 16.8.73 nach vorheriger am 7.7.73 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bebauungsplan und Anlagen in der Auslegungfrist abgesehen werden können, während der Bebauungsplan öffentlich ausliegen.

Timmendorfer Strand, 14.3.1974

H. J. J. J.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.09.73 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 05.09.73 gebilligt.

Der katastermässige Bestand am 1.1.73 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Timmendorfer Strand, 14.3.1974

H. J. J. J.
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.5.74 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.09.73 gebilligt.

Timmendorfer Strand, den 28.6.74

H. J. J. J.
1. Stellv. d. Bürgermeisters

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

Timmendorfer Strand, den 28.6.74

H. J. J. J.
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 20.6.74 in der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der öffentlichen Eintragung bekanntgemacht worden und liegt zusammen mit einer Begründung der Genehmigung aus dem Verzeichnis aus.

Timmendorfer Strand, den 28.6.74

H. J. J. J.
1. Stellv. d. Bürgermeisters