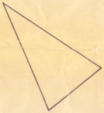
TEIL A -PLANZEICHNUNG



M.: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I.	FESTSETZUNGEN	
▣	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 5 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE (KURGEBIET)	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1.1 a BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 u. 17 BauNVO
(0,2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.	
(I)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	

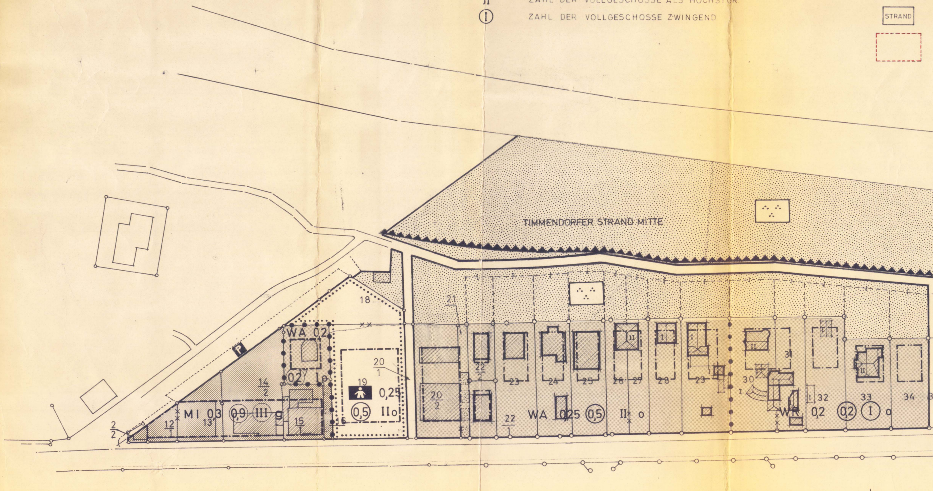
o

△ o

g

P

STRAND



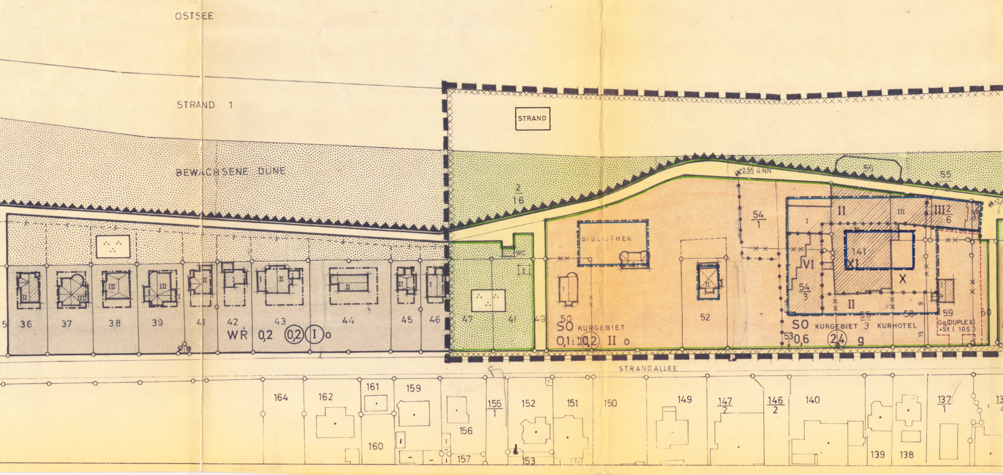
TIMMENDORFER STRAND MITTE
P
WA 0,2
0,2 I o
18
20/1
19
0,25
0,5 II o
14/2
MI 0,3 0,9 III g
12/1
13
15/1
16
2/2
21
20/2
22/2
22/1
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
II
I
WA 0,25 0,5 II o
WR 0,2 0,2 I o

BA „7"

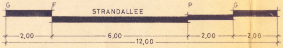
BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1.1 b BBauG § 22 BauNVO
NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
GESCHLOSSENE BAUWEISE	
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BAULIENE BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1.1 b BBauG § 23 BauNVO
VERKEHRFLÄCHEN	§ 9 Abs. 13 BBauG
STASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
STASSENBENBEGRENZUNGSLIENIE	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1.8 BBauG
GRÜNFLÄCHEN	
PARKANLAGE	
STRAND	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARGEN Ga GARAGEN St STELLPLÄTZE	

▨	MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9 Abs. 1.11 Bau NVO
⧄	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§16 Abs. 4 BauNVO
⊡	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1, 1 B Bau G
■	KINDERTAGESSTÄTTE	
II.	NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	§9 Abs. 3 B Bau G
☒	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND.	
▲▲▲	ACHSE DER HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	ES GILT DIE BauNVO 1968	

III.	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHAR
□	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
o——o	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
— — —	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHN
o—××—o	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜ
42	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
⊕—	HÖHENPUNKTE
☒	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICH


OSTSEE
STRAND 1
STRAND
BEWACHSENE DÜNE
2/16
+2.55 ü.NN
56
55
BIBLIOTHEK
WC
54/1
II
III
III 2/6
2/17
I
141
XI
VI
54/3
X
II
55/3
58
59
60
9
15
Ga (DUPLEX)
+St (105)
36
37
38
39
41
42
43
44
45
46
47
41
49
50
52
WR 0,2 (0,2) (I) o
SO KURGEBIET
0,1 (0,2) II o
SO KURGEBIET 3 KURHOTEL
53
0,6 (2,4) g
P
STRANDALLEE
164
162
161
159
160
156
157
155/1
152
153
151
150
149
147/2
146/2
140
139
138
137/1

STRASSENPROFIL M 1:100

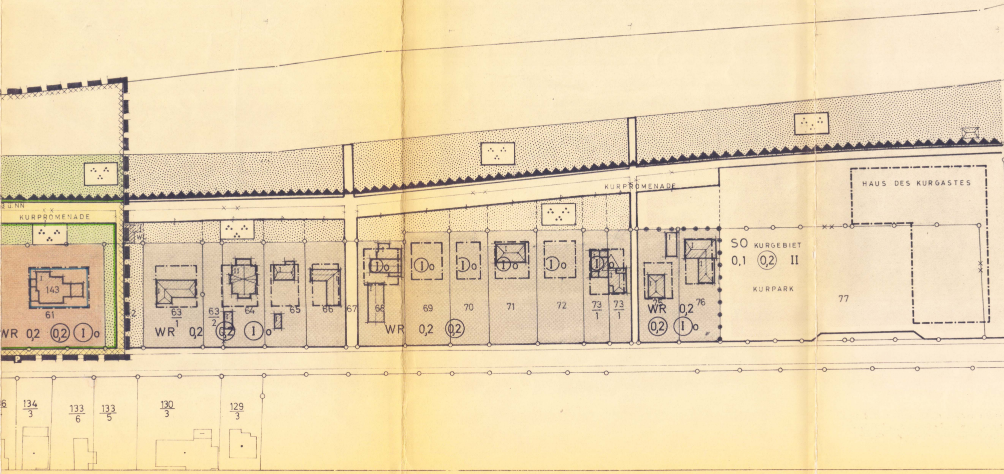

G
F
STRANDALLEE
P
G
2,00
6,00
12,00
2,00
2,00

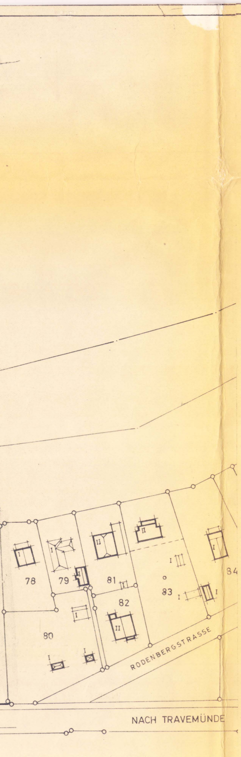
AKTER

ITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

CKSGRENZE

E ANLAGEN


3 ü. NN
KURPROMENADE
KURPROMENADE
HAUS DES KURGASTES
143
61
WR 0,2 0,2 I o
63/1
63/2
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73/1
73/1
75
76
WR 0,2 0,2
WR 0,2 0,2 I o
SO KURGEBIET
0,1 0,2 II
KURPARK
77
P
134/3
133/6
133/5
130/3
129/3


78
79
81
82
83
80
84
I
II
RODENBERGSTRASSE
NACH TRAVEMÜNDE

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i.Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe - des § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

~~1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Gartenbautriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung - des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.~~

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet (Kurgebiet) sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Folgeeinrichtungen und Anlagen für den Kurbetrieb, wie Lesehalle Haus des Kurgastes usw. zulässig.

1.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR - Gebiet sind gemäss § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.5 In den WR-, und SO-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteräume im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind. Zulässig sind Freibäder.

2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

2.1 Auf den als nicht überbauber ausgewiesenen privaten und öffentlichen Grundstücksflächen in den WR-, WA-, MI- 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 20 qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muss. Jede Änderung (z.B. das Fällen von Bäumen) bedarf der Zustimmung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Für Neupflanzungen sind bei kleineren Bestandslücken und im Halbschatten als Standbäume Ahorn und Douglas (evtl. Fichte) bei grösseren freiflächen Traubeneiche, Roteiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Holzlobden zu verwenden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. BBauG)

3.1 Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschossfussboden nicht höher als 0.60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a.) bei ebenem Gelände die Oberkante der Strassenmitte;
b.) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte, vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung zur Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.

4. Falls durch das 11-geschossige Gebäude der Fernsehempfang auf den Flurstücken 133/6, 138, 134/3, 136/4, 137/1, 139 und 140 gestört wird, haben die Benutzer der o.a. Flurstücke das Recht eines Anschlusses an die Gemeinschaftsantenne des 11-geschossigen Gebäudes.

5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee. Deswegen wird festgesetzt, daß die Fundamente gegen Unterspülung zu sichern sind und die Fußbodenhöhen für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mindestens auf 3,50 NN liegen müssen.

SATZUNG DER GEMEINDE
TIMMENDORFER STRAND
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.16

14

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung TIMMENDORFER STRAND vom 12.5.71 und vom (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom) die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan 16 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan 16, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 22.9.1971 Az.: IV 81c-813/04-55.42 (16) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurden mit Erlaß des Innenministers vom 6.4.1972 Az.: IV 81e-813/04-55.42 (16) bestätigt.

Timmendorfer Strand, den 12.5.1972

Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.2.71

Tdf. Strand, den 7.7.71

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 8.7.71 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 8. Juli 1971

Katasteramt

Oberregierungsvermessungs

Der Entwurf des Bebauungsplanes 16, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.2.71 bis zum 23.3.71 nach vorheriger am 13.2.71 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Tdf. Strand, den 7.7.71

Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.2.71 gebilligt.

Tdf. Strand, den 7.7.71

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 6.5.1972 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung dauernd öffentlich aus.

Timmendorfer Strand 12.5.1972

Bürgermeister