TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 16a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Timmendorfer Strand, 07.07.1998

(Fandrey)
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 16.07.1998 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 19.07.1975 in Kraft

Timmendorfer Strand, den 17.08.98

(Fandrey)
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS - BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
	GRENZE DES BEREITS GENEHMIGTEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANES	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 Bau NVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 Bau NVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 Bau NVO
SO	SONDERGEBIET (KURGEBIET)	§ 11 Bau NVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 und 17 Bau NVO
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Bau NVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAULINIE	§ 23 Bau NVO
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR ST - STELLPLÄTZE Ga - GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	KINDERTAGESSTÄTTE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENVEKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	GRÜNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
DÜNE	DÜNE (BEWACHSEN)	
STRAND	STRAND	
	ACHSE DER HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUBELAST. FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 Bau NVO
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND.	
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIGER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
29	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENPUNKT +2.25 m ü. NN	

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 Sondergebiet (Kurgebiet) sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Folgeeinrichtung und Anlagen für den Kurbetrieb , wie Lesehalle, Haus des Kurgastes usw. zulässig~~
   - 1.3 In den in der Planzeichnung festgesetzten WR, WA-Gebiet sind gemäss § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
   - 1.4 In den WR- und ~~SO~~-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, -lauben 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 überbaubar 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 Strandbäume Ahorn und Douglas (evtl. Fichte) bei grösseren Freiflächen Traubeneiche, Roteiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Holblohden zu verwenden.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 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, 134/3, 136/4, 137/1, 138, 139 und 140 gestört wird wird, haben die Benutzer der o.a. Flurstücke das Recht eines Anschlusses an die Gemeinschaftsantenne des 11-geschossigen Gebäude.~~

4. 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.

~~6. Es wird festgesetzt, dass für die Flurstücke 37 und 39 folgende Ausnahmen von den Festsetzungen gem. § 31 (1) BBauG zulässig sind, wenn die Durchführung des Bebauungsplans zu einer nicht beabsichtigten Härte führen sollte:~~
~~- Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss~~
~~- Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 %~~
~~- Überschreitung der landseitigen Baugrenze bis zu 7 m.~~

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 3. März 1975

Timmendorfer Strand, 16.5.1975

~~Im~~ Auftrage

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN B-PLAN NR. 16a

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.9.1974 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 16a für das Gebiet Strandallee Seeseite 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.1. bis 1.2.1974 nach vorheriger am 23.12.73 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Timmendorfer Strand den 2.10.1974

~~Bürgermeister~~
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.7.1967

Timmendorfer Strand den 2.10.1974

~~Bürgermeister~~
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichng (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 4.9.1974 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.9.1974 gebilligt.

Timmendorfer Strand den 2.10.1974

~~Bürgermeister~~
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der katastermässige Bestand am 20. SEP. 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

den 20. SEP. 1974

Katasteramt
Oberregierungsvermessungsrat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Erlass des Innenministers vom 17.1.1975 Az IV 810b 813/04-55.42 (16a) - mit Auflagen u. Hinweisen - erteilt.

Timmendorfer Strand den 12.8.1975

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.3.1975 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlass des Innenministers vom 19.6.1975 Az IV 810b-813/04-55.42 (16a) bestätigt

Timmendorfer Strand den 12.8.1975

Bürgermeister

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

Timmendorfer Strand den 12.8.1975

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 18.7.1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Timmendorfer Strand

den 12.8.1975

Bürgermeister