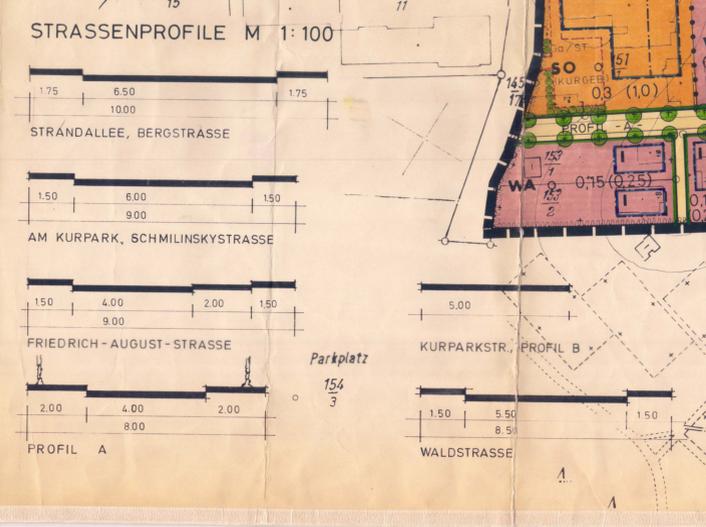
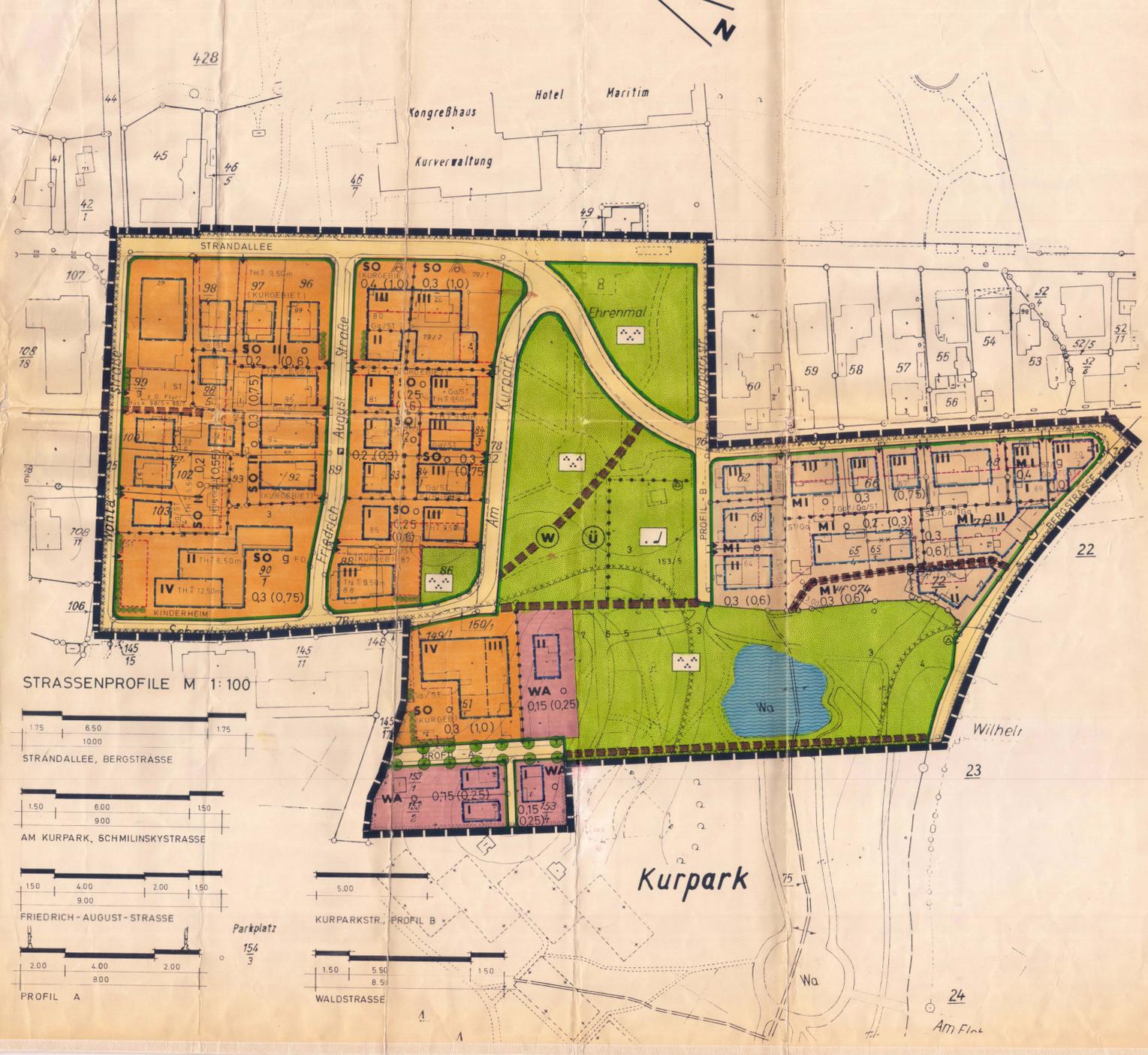


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG
 GEN. BauNVO vom 15.09.1977 und BBauG vom 10.08.1976
 PLANZEICHNEN RECHTSGRUNDLAGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
	SONDERGEBIET (KURGEBIET)	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG	
	TRAUFHOHE BEZ. AUF OK TERRAIN	TH § 950 m
	FLACHDACH	FD
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
	ST STELLPLATZE	
	Gar GARAGEN	
	TGg 1 TIEFGARAGE IN EINER EBENE	
	ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AUSSCHLIESSLICH	
	VOR DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	
	MINIGOLF	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 10 Abs. 4 BauNVO

II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESÖNDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEHALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 5 BBauG
 - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 6 BBauG
 - WASSERSCHUTZGEBIET § 9 Abs. 6 BBauG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 - KONFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
 - VORHANDENE GRUNDSTOCKSGRENZEN
 - KONFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN
 - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER HAUGRUNDSTÜCKE
 - 501 FLURSTOCKSBEZEICHNUNGEN
 - HÖHENLINIEN

TEIL B - TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 21a BauNVO)

1. Sonstiges Sondergebiet - Kurgelände - (§ 11 BauNVO)
 Das sonstige Sondergebiet - Kurgelände - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen mit Fremdvorsorgung abgestimmt sein, daß heißt Restaurationsräume in dem Umfang bereitzustellen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen. Dagegen sind Bad- und Küchen- und Kochküchen bzw. Schrankküchen oder sonstige Koch-Einrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 die Festsetzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisevirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

3. In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ferner werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, daß die folgenden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind: Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartentlauben und Geräteräume.

5. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA I o - Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

6. Für das in der Planzeichnung festgesetzte III-geschossige SO- und MI-Gebiet wird als Mindestgrenze der Zahl der Vollgeschosse II-geschossige Bauweise festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauNVO).

7. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b BBauG)

Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Als Maß für den Baumbestand gilt die Forderung, daß mindestens auf je 20 qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muß. Für Neupflanzungen sind bei kleinen Bestandslücken und im Halbschatten als Standbäume Ahorn und Douglasie (evtl. Fichte), bei großen Freiflächen Trauben-, Rotelche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Hochstämme von mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe über dem Boden zu verwenden. Entlang des Straßenprofils -A- sind alleseitig hochwachsende einheimische Laubbäume im Sinne der Planzeichnung zu pflanzen. Vorgeschlagen wird: Feldahorn (Acer campestris).

8. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die Leitungsrechte auf dem Flurstück 153/5 (Kurpark) sind zugunsten des Zweckverbandes Ostholstein festgesetzt. Die Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte auf dem Flurstück 99/3 sind zugunsten des Flurstückes 99/5 festgesetzt. Die Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte auf den Flurstücken 64, 65/1, 65/3, 65/4, 71, 72/1, und 74 sind zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

9. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

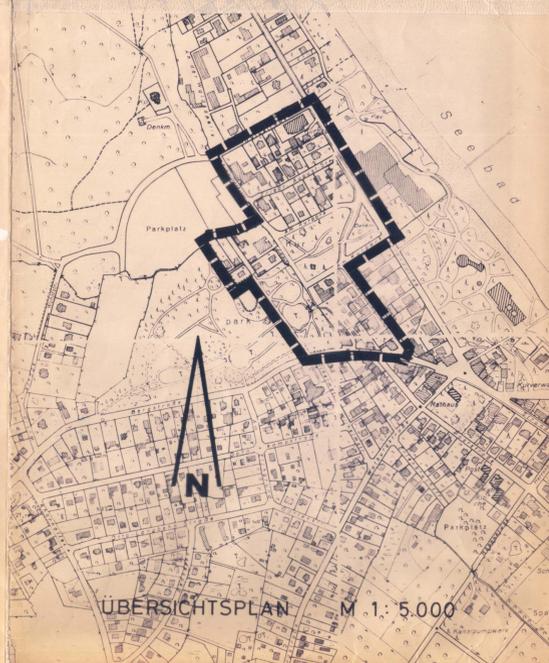
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesite. Soweit der Bebauungsplan keine andere Höhenlage enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite.

10. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

Auf den Baugrundstücken an der Strandallee sind die Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie gärtnerisch mit Busch- und Staudengruppen zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Stellplätze sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.



SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18c FÜR DAS GEBIET LANDSEITIG DER STRANDALLEE VON DER BERGSTRASSE BIS ZUR WOHLDSTRASSE

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.79 bis 12.12.79 nach vorheriger Bekanntmachung nach § 11 BauNVO mit Verfügen des Landrates vom 31.08.1982 mit Aufträgen und Hinweisen erlassen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird nach § 11 BauNVO mit Verfügen des Landrates vom 31.08.1982 mit Aufträgen und Hinweisen erlassen.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 20.10.1982 mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Urteils der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt aus dem Grunde seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

23. Juli 1980
 T. den 28. Juli 1980
 T. den 21. Dez. 1981
 T. den 21. Dez. 1981
 T. den 24.10.1982
 T. den 24.10.1982
 T. den 14.10.1982
 T. den 14.10.1982