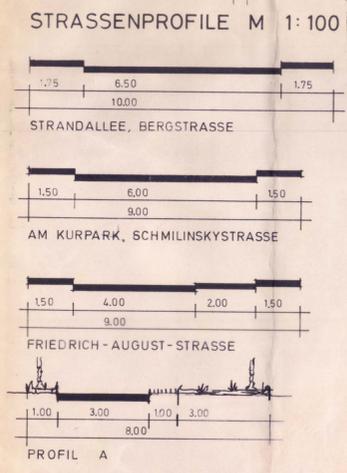
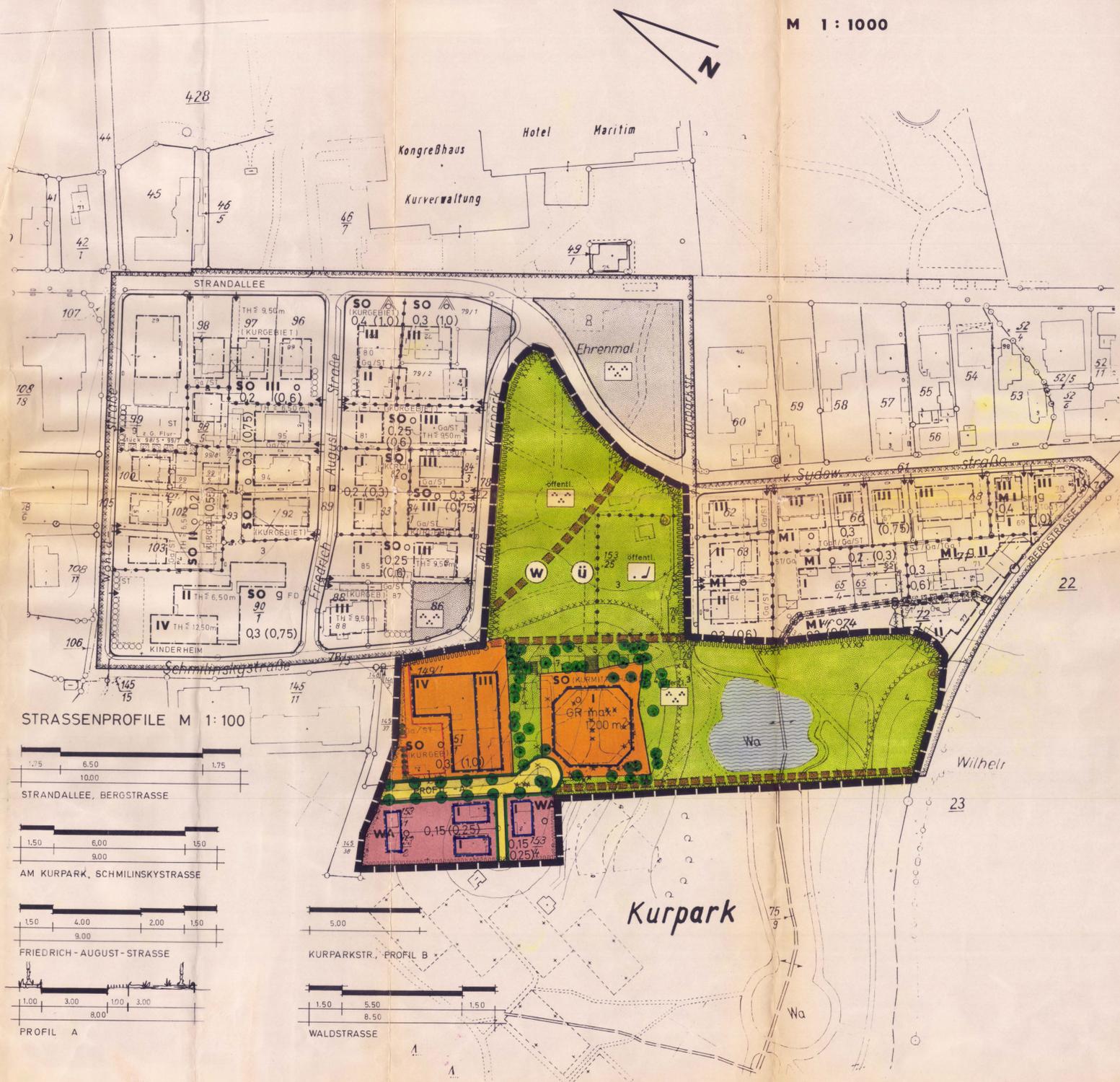


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANZEICHEN** RECHTSGRUNDLAGEN
- I. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18c 1. ÄNDERUNG** § 9 Abs. 7 BauGB
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB BauNVO §§ 1 - 11
    - WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
    - SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE § 11 BauNVO
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
    - (0,5)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
    - 0,5** GRUNDFLÄCHENZAHL
    - GR** GRUNDFLÄCHE
    - I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
    - o** OFFENE BAUWEISE
    - BAUGRENZE
  - VERKEHRSLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
    - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
    - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
    - VERKEHRSGRÜN
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
    - ⚡** TRAFOSTATION
  - GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
    - ⊞** POKANLAGE
    - ⊞** MINIGOLF
  - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
    - WASSERFLÄCHEN
    - U** ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
    - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
    - W** WASSERSCHUTZGEBIET
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
    - VORHANDENE BÄUME
    - ANPFLANZEN VON BÄUMEN
    - ANPFLANZEN VON HECKEN
    - x** ABGÄNGIGE BÄUME
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
      - Ga** GARAGEN
      - St** STELLPLÄTZE
    - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
    - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAUL. VORKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAUL. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 5 und 6 BauGB
    - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
  - II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
    - VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
    - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
    - VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
    - FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN
    - HÖHENLINIEN
    - BÖSCHUNGEN
    - KÜNFTIG FORTFALLENDE B. ANLAGE

# TEIL B - TEXT

Es gilt die BauNVO 1977/86

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

1.1. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet - Kurgebiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, daß heißt, Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen. Dagegen sind Bau von Küchen und Kochzischen bzw. Schwärzlichen oder sonstige Koch-einrichtungen in Zubereitung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

Zulässig sind:

1. Beherbergungsbetriebe, die insbesondere der Kur und auch der Erholung dienen,
2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Be-treuung und Versorgung sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Läden, Scharnk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- Kurmittelhaus -

Das sonstige Sondergebiet - Kurmittelhaus - dient ausschließlich der Unterbringung eines Kurmittelhauses.

Zulässig sind:

Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb eines Kurmittelhauses erforder-lich sind.

1.2. 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, Scharnk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Hand-werksbetriebe) nicht zulässig.

Ferner sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 nicht Be-standteil des Bebauungsplanes.

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

1.4. 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.

2. Bäume für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der vorhandene Baumbestand zu er-halten zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu erset-zen. Als Maß für den Baumbestand gilt die Forderung, daß mindestens auf je 20 m<sup>2</sup> nicht überbaubaren Fläche ein Baum vorhanden sein muß.

Für Neupflanzungen sind bei kleinen Bestandslücken und im Halbschatten als Stammes-Ahorn und Douglasie (evtl. Fichte), bei großen Freiflächen Trau-bene, Beteiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laub-holz sind kräftige Hochstämme von mind. 14 - 16 cm Stammumfang im 1 m Höhe über dem Boden zu verwenden. Entlang des Straßenprofils - A - sind allein-gig hochwachsende einheimische Laubbäume im Sinne der Planzeichnung zu pflanzen. Hochwachsende Nadelbäume (Aster conopsea).

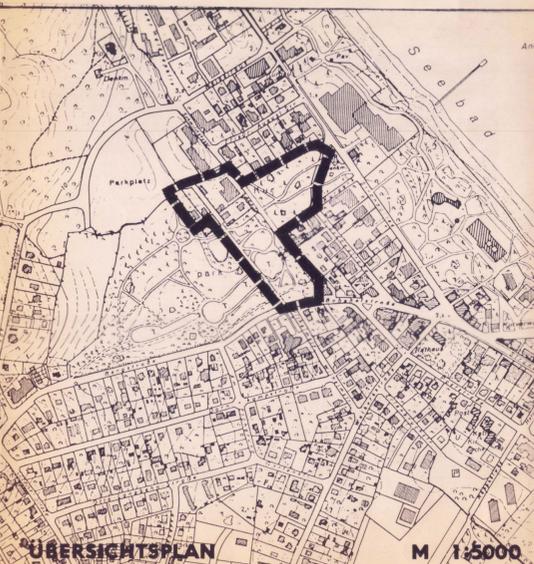
3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Leitungsrechte auf dem Flurstück 153/5 (Kurpark) sind im Rahmen des Zweckverbandes Ostholstein festgesetzt.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der strukturellen Gebäude-seite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zum Mitte der strukturellen Gebäude-seite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der strukturellen Gebäude-seite.



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **17.5.1989** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18c (1. Änd. für das Gebiet in Teil A und Teil B zwischen Strandallee, Kurpark, Bergstr. und am Kurpark bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **22.8.1989**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **16.10.1989** durchgeführt worden.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **15.12.1988** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Die Gemeindevertretung hat am **20.2.1989** den Entwurf des Bebauungsplans zur Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17.3.1989** bis zum **17.4.1989** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB ordentlich während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **9.3.1989** in den d. N.

Der Entwurf ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Der katastermäßige Bestand am **4.8.1989** ist im Zusammenhang mit der Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als **24.8.89** im Katasteramt Timmendorfer Strand.

Bad Schwartau den **24.8.89** Der Bürgermeister *Murowitz*

Die Gemeindevertretung hat die eingebrachten Beschwerden und Anregungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan am **17.5.1989** abschließend mitgeteilt.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **17.5.1989** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeinde vom **17.5.1989** genehmigt.

T. den **4.9.1989** Der Bürgermeister *Murowitz*

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **05.09.1989** dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **20.09.1990**, Az.: 611-192 B.15.c.11) erklart, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichwohl sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

T. den **12.10.1990** Der Bürgermeister *Murowitz*

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

T. den **12.10.1990** Der Bürgermeister *Murowitz*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **16.10.1990** ortsüblich bekannt gemacht 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 weiter auf Falligkeit und Erloschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **17.10.1990** in Kraft getreten.

T. den **17.10.1990** Der Bürgermeister *Murowitz*

**SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STR. ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18c**

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom **29.11.89** für das Gebiet zwischen STRANDALLEE, KURPARKSTR., BERGSTRASSE, KURPARK UND AM KURPARK.

Der Landrat des Kreises Ostholstein