

TEIL A-PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Kreis Ostholstein
Gemarkung Klein Timmerdorf
Flur 2
ungef. Maßstab 1:1000
"Vorl. Planunterlage
für einen Beb.-Plan"

ANSCHLUSS
B-PLAN
NR. 3

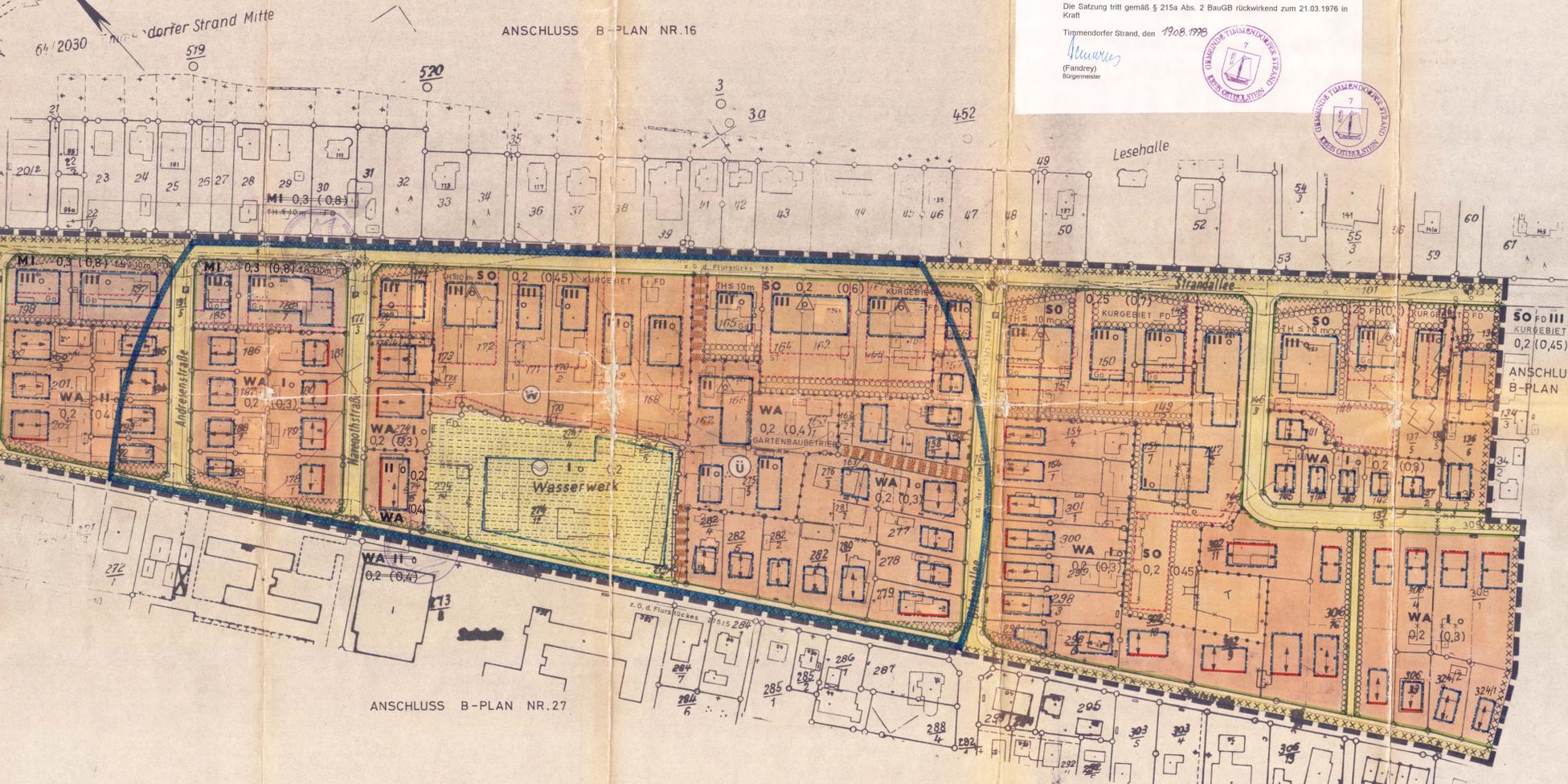
RASSENPROFILE M. 1:100

"STRANDALLEE"
2,00 6,50 2,00 1,50

"POSTSTRASSE"
1,75 6,50 1,75

"HERRENBUCHSTRASSE"
1,50 2,00 5,50 1,50

"ANDRESESTRASSE"
"NAVEBOTSTRASSE"
"BIRKENALLEE"



ANSCHLUSS B-PLAN NR. 27

ANSCHLUSS B-PLAN NR. 16

ANSCHLUSS
B-PLAN
NR. 4



Die Satzung der Gemeinde Timmerdorf Strand über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
Timmerdorf Strand, 07.07.1998
Hummus
(Fandrey)
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanatzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 12.08.1998 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 21.03.1976 in Kraft.
Timmerdorf Strand, den 19.08.1998
Hummus
(Fandrey)
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHNUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MI MISCHGEBIET	§ 5 BauNVO
SO SONDERGEBIET (KURGEBIET)	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB
GESCHOSSFÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauGB
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauGB
BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
GESCHLOSSENE BAUWEISE	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG	
NUR DOPPELHÄUSER ZULASSIG	
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	
FLACHDACH	
TRAUFHOHE	
FLÄCHEN FÜR ST-STELLPL. Gg - GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB
FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
WASSERWERK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 h BauGB
BAUGRUNDSTÜCK FÜR PRIVATWIRTSCHAFTLICHE ZWECKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 16 Abs. 4 BauNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ANPFLANZUNGSBOT	§ 9 Abs. 3 BauGB
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND VORL. ENGERE SCHUTZZONE ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet	§ 9 Abs. 4 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB
WASSERSCHUTZGEBIET	
III. DARSTELLUNGEN, OHNE NORMCHARAKTER	
VORH. BAULICHE ANLAGEN	
VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIGER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
SICHTDREIECK	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAUL. ANLAGEN	
HÖHENLINIE	
HÖHENPUNKT	

TEIL B-TEXT

Art der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB i.V.m. § 1-15 BauNVO).
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden, soweit nicht anders festgesetzt, gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 5, 6 BauNVO ausgeschlossen.
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI O-Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet (Kurgelände) sind Kur- und Erholungsheime, Betriebe des Beherbergungsverkehrs mit Folgeeinrichtungen wie Läden, Schank- und Speiserechtschaffen, baderwirtschaftliche und sportliche Einrichtungen sowie Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig.
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-, MI-, SO-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser u. Gartenlauben ausgeschlossen sind. Geräteräume sind in baul. Zusammenhang mit Garagen zulässig.
 Höhenlage der baulichen Anlagen.
 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosses in der Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
 Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschosses in der Mitte der straßenseitigen Gebäuseite:
 a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenseite,
 b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenseite, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite,
 c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenseite, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
 Sichtdreiecke.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig.
 Anpflanzungsgebot.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee sind, soweit nichts anderes vorgesehen ist, gärtnerische Anlagen (Rasen, einheimische Busch- u. Staudengruppen) anzulegen und zu unterhalten.
 In dieser Fläche sind Anlagen für Stellplätze unzulässig.
 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:
 5.1.1. Dachneigung.
 WA I 0 = 40 - 50°
 WA II 0 = 30 - 35°
 6.1. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei der Feststellung der neuen städtebaulichen Planung der Bauherr verpflichtet, das Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.
 a) Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
 b) Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
 c) In Höhe der 1. Etage ist ein Ringanker vorzusehen. Auf den nicht überbaubaren Flächen in den WA-, MI-, SO-Gebieten ist der vorhandene Baubestand zu erhalten, zu verfestigen und ggf. durch Neupflanzungen zu ergänzen.
 Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 4. Juni 1960 (Bau des Gesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 des Gesetzes über die Baugenehmigung vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.1974 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet Strandallee, Landseite aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN B-PLAN NR. 19 TIMMENDORFER STRAND MITTE STRANDALLEE - LANDSEITE

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.1997
 Timmerdorf Strand, den 23.12.1998
 Hummus
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.1974, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.8. bis 2.9.1974 nach vorheriger am 22.7.1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
 Timmerdorf Strand, den 22.7.1976
 Hummus
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Grundstücken sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Timmerdorf Strand, den 23.12.1998
 Hummus
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.1974 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.1974 gebilligt.
 Timmerdorf Strand, den 24.10.1974
 Hummus
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BauGB mit dem Erlaß des Innenministers vom 20.8.1976 (Az.: IV 810b - 42/64 - 88, 82 (94)) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
 Timmerdorf Strand, den 22.3.1976
 Hummus
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.12.1975 erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 13.2.1976 (Az.: IV 810b - 26/64 - 88, 84 (94)) bestätigt.
 Timmerdorf Strand, den 22.3.1976
 Hummus
Bürgermeister

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt.
 Timmerdorf Strand, den 23.12.1998
 Hummus
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 20.3.1976 mit der befristeten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf dem öffentlichen Auslegungsort aus.
 Timmerdorf Strand, den 20.3.1976
 Hummus
Bürgermeister