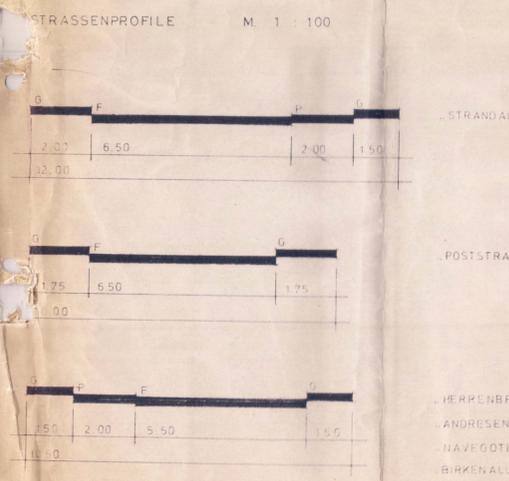
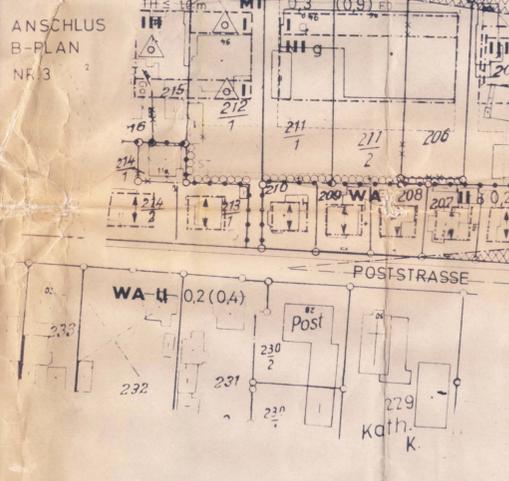
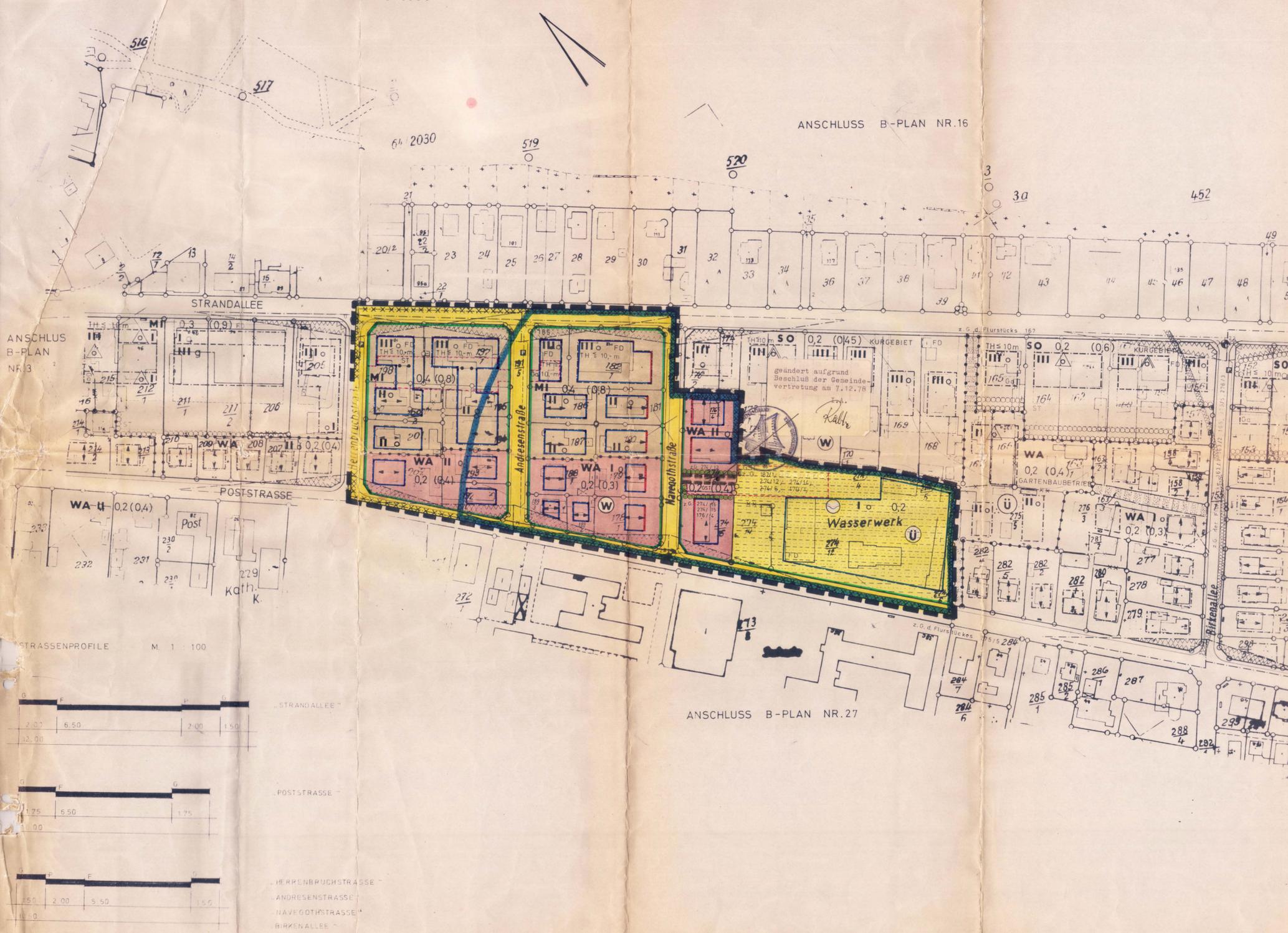


# TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

ANSCHLUSS B-PLAN NR.16

ANSCHLUSS B-PLAN NR.27



PLANZEICHNUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19	§ 9 Abs. 7 BBauG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
MI MISCHGEBIET	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 6 BauNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GESCHOSSEFLÄCHENZAHL	§ 4 BauNVO
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 6 BauNVO
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
FD FLACHDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
TH TRAUFDACHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
FIBSTRICHUNG VERBINDLICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
ST STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
GA GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
OFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
WASSERWERK	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGS- GEBOT HECKE ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
<b>II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG</b>	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET	§ 9 Abs. 6 BBauG
W WASSERSCHUTZ- GEBIET	§ 9 Abs. 6 BBauG
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KUNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HOHENLINIEN	
SICHTDREIECKE	

# TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit § 5 1-16 BauNVO)

2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten VA-Gebiet werden, soweit nicht anders festgesetzt, gem. § 1 Abs. 3 Bau NVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 5, 6 Bau NVO ausgeschlossen.

3. In dem in der Planzeichnung festgesetzten VA 1 0-Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

4. In dem in der Planzeichnung festgesetzten VA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 4 zulässig.

5. In den in der Planzeichnung festgesetzten VA-, MI-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser u. Gartenlauben ausgeschlossen sind. Geräteräume sind im baul. Zusammenhang mit Garagen zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen.  
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosses in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.  
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist:  
a) bei ebennem Gelände die Oberkante der Straßennitte,  
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,  
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

7. Sichtdreiecke, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).  
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.

8. Anpflanzungsgebot, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + 25b BBauG).  
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee sind, soweit nichts anderes vorgesehen ist, gärtnerische Anlagen (Rasen, einheimische Busch- u. Staudenruppen) anzulegen u. dauernd zu unterhalten.  
In dieser Fläche sind Anlagen für Stellplätze unzulässig.  
Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.  
Für das in der Planzeichnung festgesetzte VA-Gebiet wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:  
5.1 Dachneigung: VA 1 0 = 40° - 20° / VA 11 0 = 30° - 35°  
5.2 Überschwemmungsgebiet.  
5.3 Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei der Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß 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 Kellerdecke ist ein Ringkalken vorzusehen.  
7. Auf den nicht überbaubaren Flächen in dem VA-, MI-Gebieten ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu erproben und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.  
8. Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)  
Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze innerhalb des Baugrundstückes des Baugrundstückes 1/5 des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilsmäßig hinzuzurechnen werden kann. (§ 21 Abs. 3 BauNVO 77)

**SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND MITTE STRANDALLEE - LANDSEITE**

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baueinstufige Festsetzungen vom 10. April 1969 (BBl. Schl.-H. S. 59) und § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 3. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 1.ÄND. für das Gebiet Timmendorfer Strand Mitte bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den § 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.12.1977

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.1978 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.1978 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landes vom 23.01.1979 Az 6113-01/79 (S. 1. 611.3-042/B 7914) mit Auflagen und Bedingungen erteilt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.2.1979 mit der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit bekannt gemacht und ist öffentlich geworden und liegt zusammen mit dem Entwurf öffentlich aus.

Die Auflagen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.1978 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landes vom 23.01.1979 Az 6113-01/79 (S. 1. 611.3-042/B 7914) bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.2.1979 mit der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit bekannt gemacht und ist öffentlich geworden und liegt zusammen mit dem Entwurf öffentlich aus.