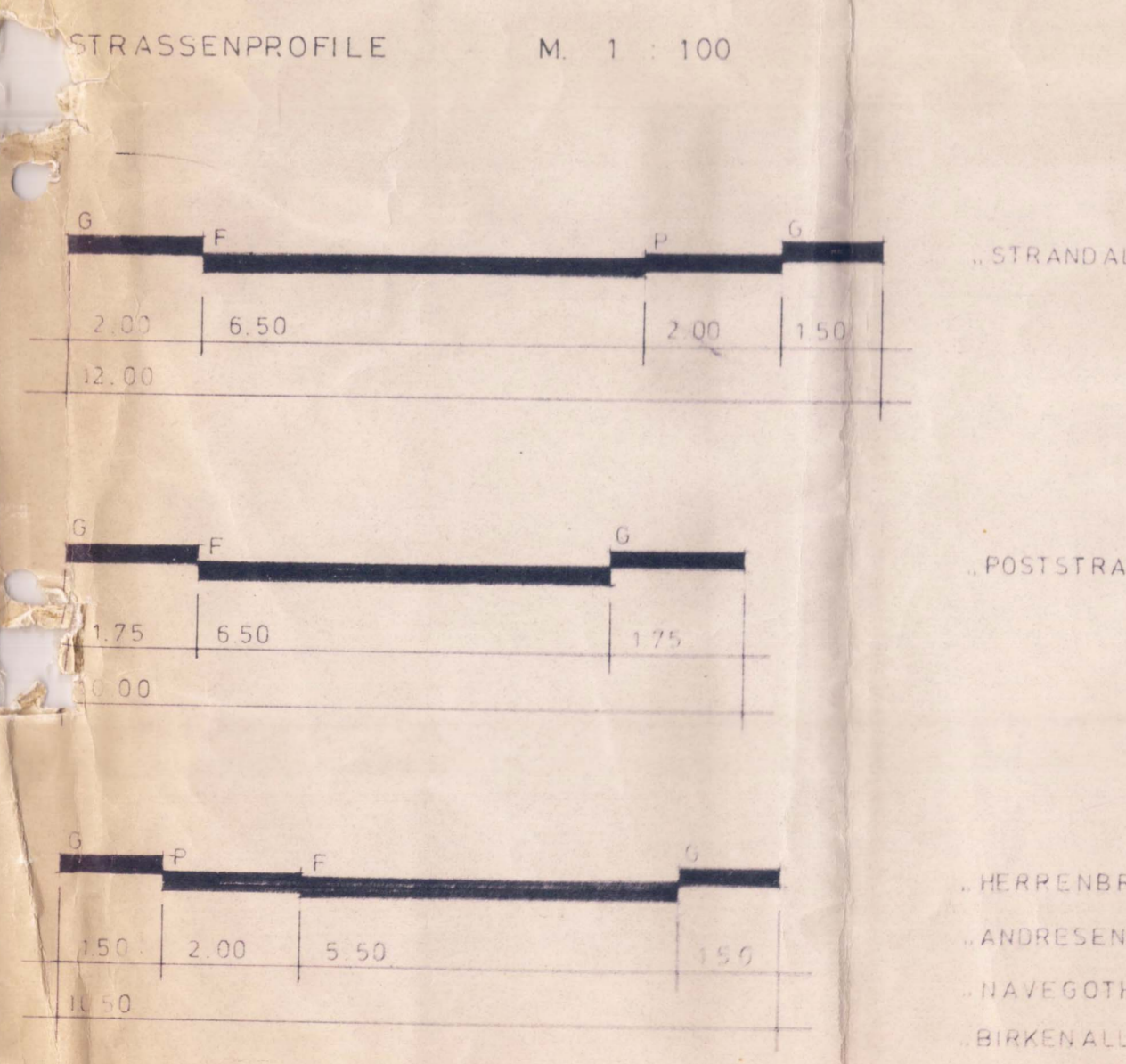
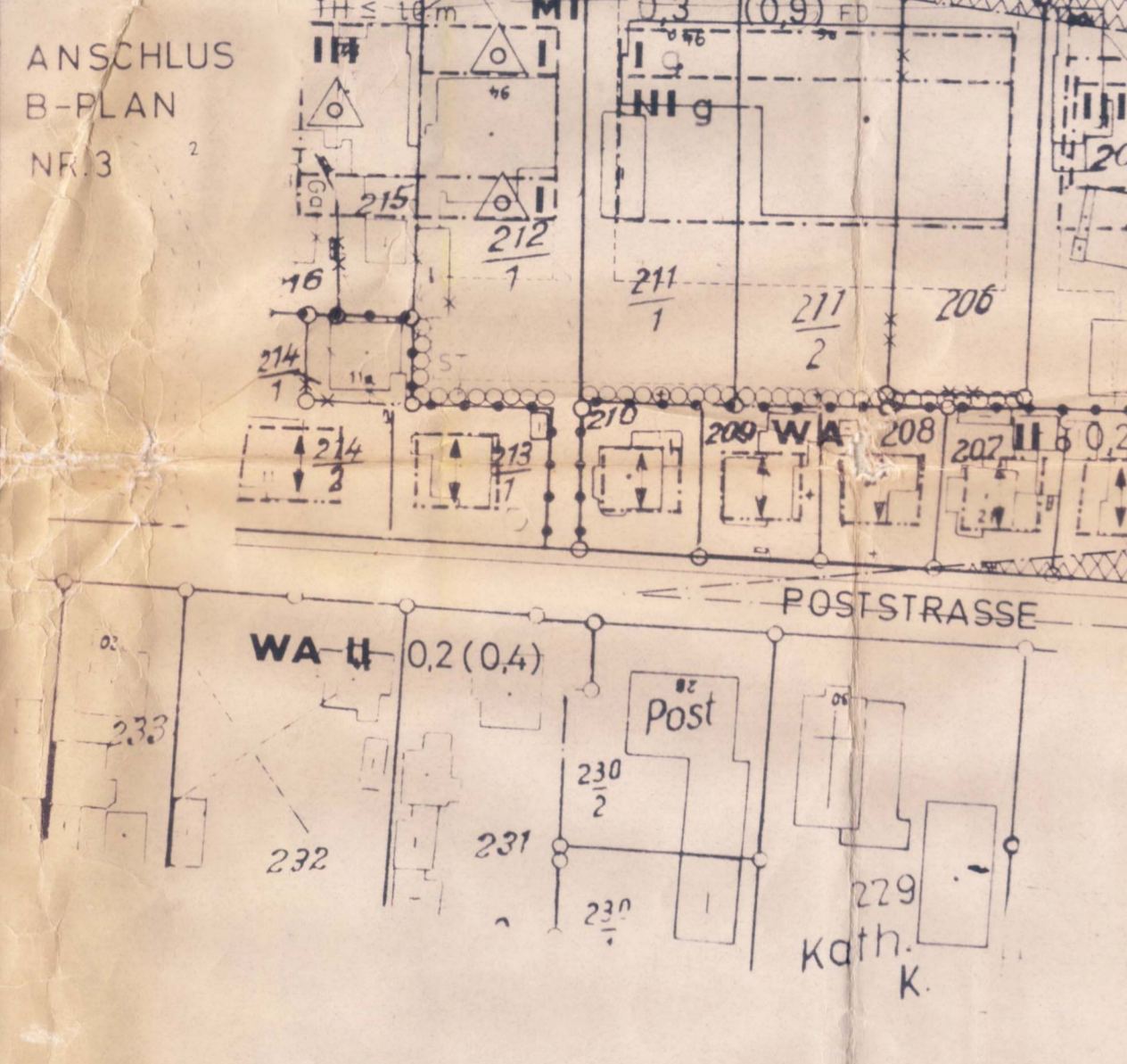
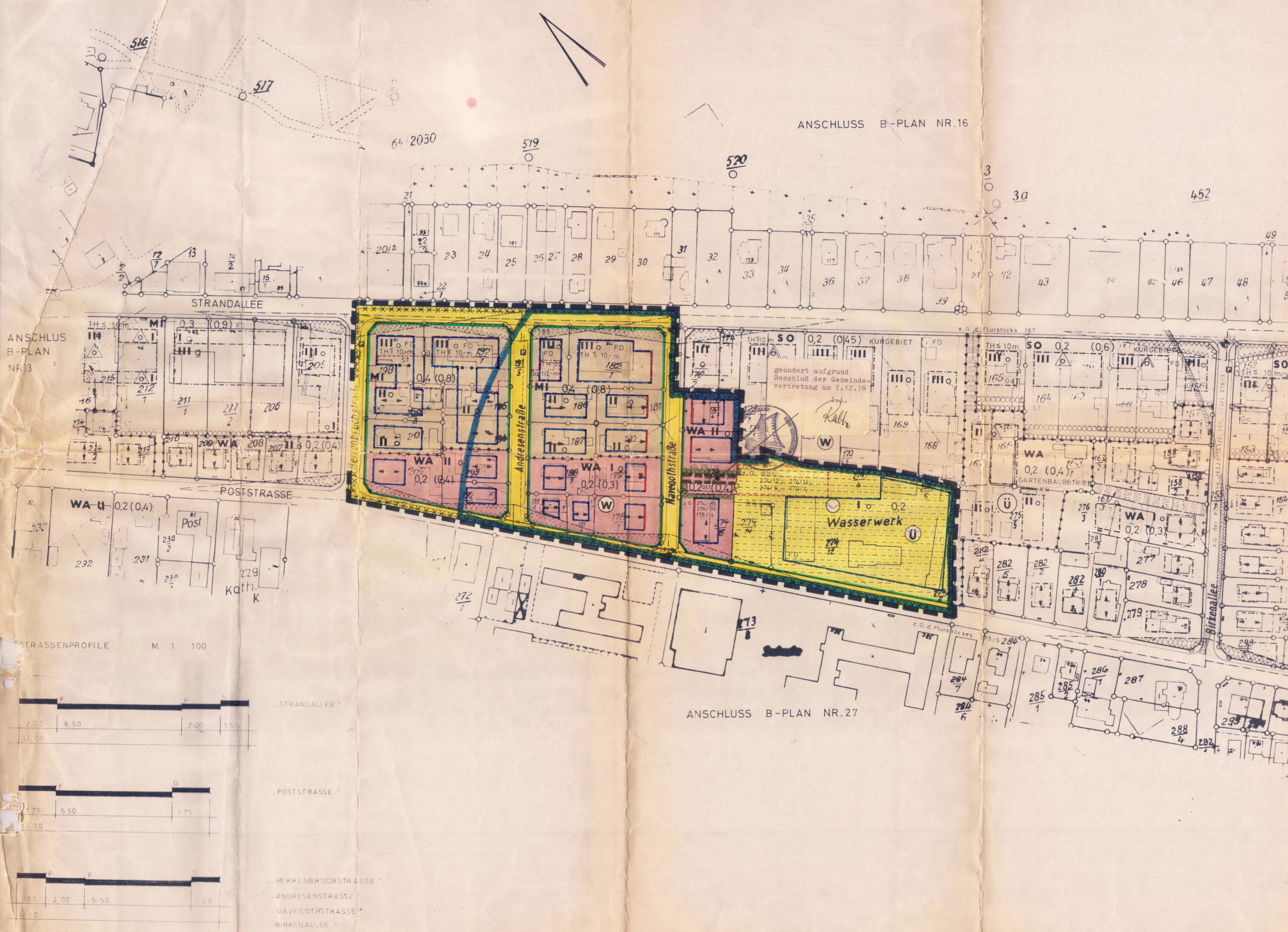


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

ANSCHLUSS B-PLAN NR.16

ANSCHLUSS B-PLAN NR.27



PLANZEICHNUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19 § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
	MISCHGEBIET § 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 + 17 BauNVO
	GESCHLOSSENZAHL § 16 + 17 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 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. 4 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
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	OFFENTLICHE PARKFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN § 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 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	HECKE ZU PFLANZEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 5 BBauG
	Ü UBERSCHWEMMUNGS- GEBIET § 9 Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 6 BBauG
	W WASSERSCHUTZ- GEBIET § 9 Abs. 6 BBauG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KUNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HOHENLINIEN
	SICHTDREIECKE

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit § 5 1-16 BauNVO)
- 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.
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten VA I 0-Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 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.
- 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. Geräteraume sind im 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 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, vermehrt um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- Sichtdreiecke, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
- 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. Staudenrücken) 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 I 0 = 40° - 20° / VA II 0 = 30° - 35°
5.2 Überschwemmungsgebiet.
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. 10 BBauG)
Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, der Grundfläche des Baugrundstückes 1/5, des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilmäßig 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 Auflagen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.1978 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde durch Verfügung des Landrates vom 20.07.1978 (Az. 611-3-042/B 79/4) bestätigt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.2.1979 mit der Genehmigung des Landesrat öffentlich gemacht und liegt zusammen mit dem Entwurf öffentlich aus.

27. Feb. 1979