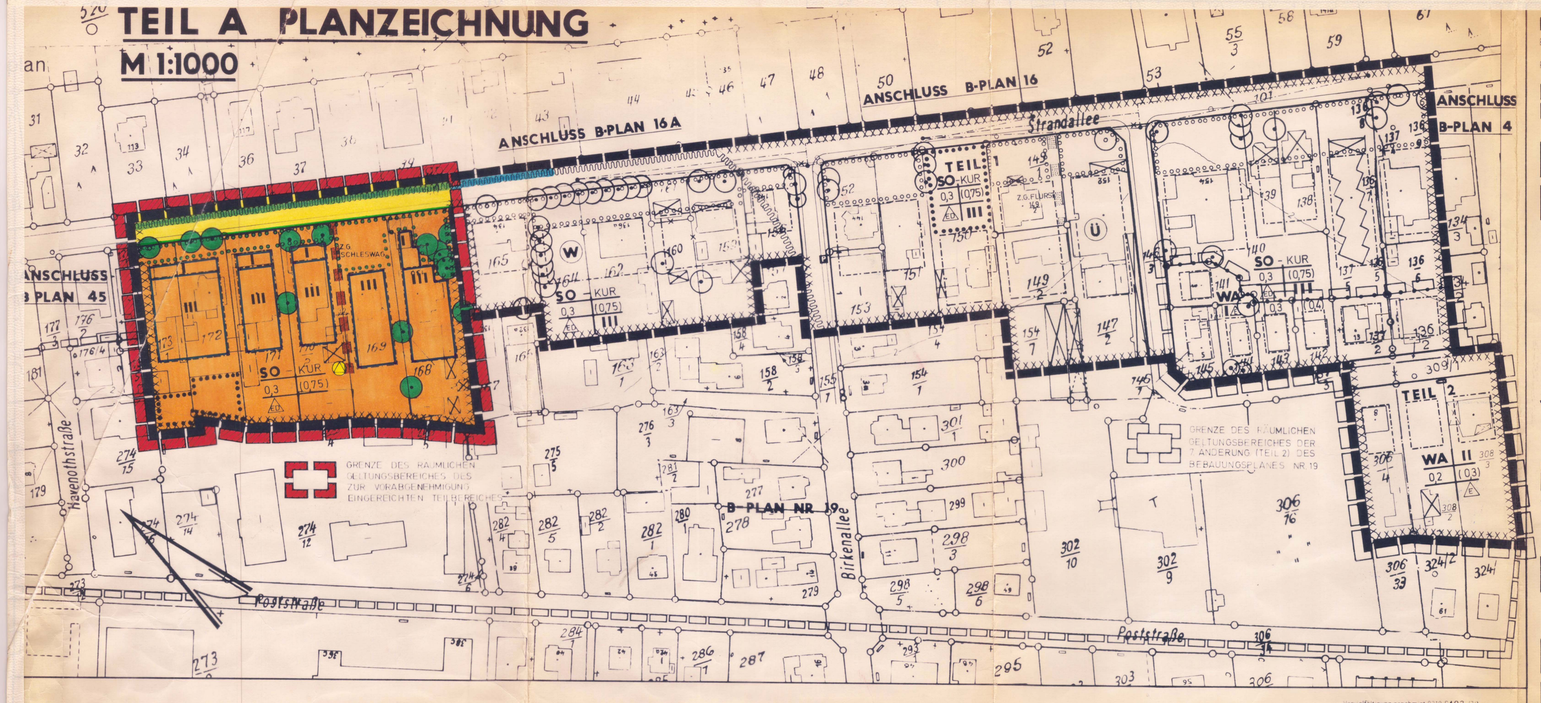
TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:1000



Vervielfältigung genehmigt 9118 5492 /73

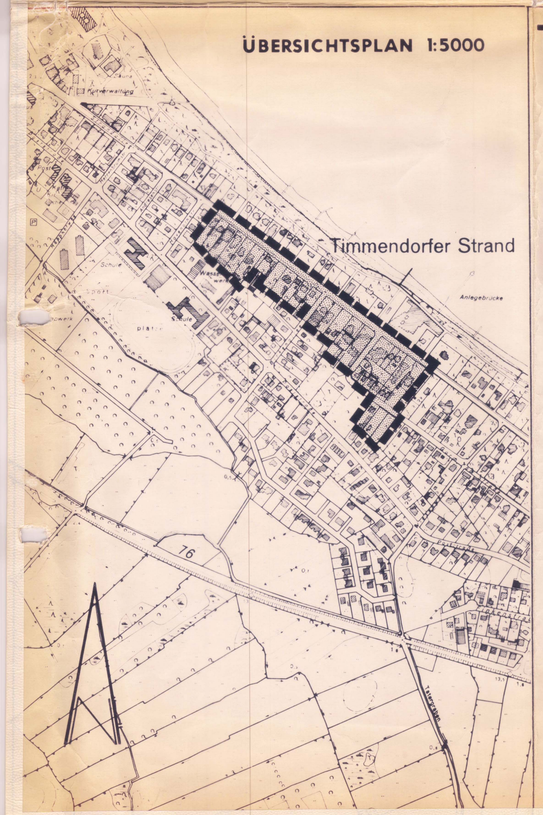
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt das BBauG vom 06.07.1979 und die BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN	FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
SO KUR	SONSTIGE SONDERGEBIETE -KURGEBIET	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
W	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN -WASSERSCHUTZGEBIET	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	
	ERHALTUNG Z.B. BÄUME	
	ANPFLANZEN Z.B. BÄUME	

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
ST	STELLPLÄTZE	
	TRAFO-STATION, VORHANDEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG
Ü	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERHEITS-MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BÄULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
149/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	SICHTDREIECKE	
	HÖHENPUNKTE	

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



TEIL B - TEXT

Nachfolgende textliche Festsetzungen gelten für diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19
(Für diese Änderung wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes um die Ziffern 8 + 9 ergänzt und die Ziffer 1.4 in folgender Form neu gefaßt.)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

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

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

1.3 Sonstige Sondergebiet-Kurgebiete (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet - Kurgebiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen. Dagegen sind Bau und Einrichtung von Küchen und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstigen kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.
Zulässig sind:
1. Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen
2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1 genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe.
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.4 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-, 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 im baul. Zusammenhang mit Garagen zulässig.

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

2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage nicht höher als o.60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BBauG)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb o.7o m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von o.7o m über Straßenoberkante zurückzuschneiden.

4. Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

4.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gärtnerische Anlagen (Rasen, heimische Busch- und Staudengruppen sowie heimische Laubbäume) anzulegen und dauernd zu unterhalten. Ausgenommen sind hiervon nur die notwendigen Zugänge und Zufahrten. Anlagen und Flächen für Stellplätze sind auf diesen Plätzen unzulässig.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 82 Abs. 1 LBO Schl.-H.)

5.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:

5.11 Dachneigung WA I 40 - 50°
WA II 30 - 35°

6. Überschwemmungsgebiet.

6.1 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 + 3.5o m NN liegen.
c) In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

7. Auf den nicht überbaubaren Flächen in den WA- und SO-Gebieten ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.

8. In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Staffelgeschoß oder Dachgeschoß (Vollgeschoß im Sinne § 2 LBO) zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
Dachaufbauten über das Staffel- oder Dachgeschoß hinaus wie Fahrstuhlüberfahrten und Maschinenräume sind nicht zulässig.

9. Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche in den SO-Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, jedoch mit OK Decke höchstens 1.2o m über OK gewachsenen Boden herausragen darf (s. LBO § 2 Abs. 5), erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und für die baugestalterischen Festsetzungen § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 (7. Änderung) für ~~das Gebiet~~ die Sondergebietsgrundstücke beiderseits der Strandallee von Grundstück Tv-Büttcher x bis zum Grundstück Strandallee 144, zuvor: Teilbereich 1 aus der Flurst. 173/1, 172, 171, 170/1, 169 und 168 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.9.84. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln~~ durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten (OH-Süd) ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 15.3.1985 erfolgt.

Timmendorfer Strand, den 04.07.1985 - Der Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist ~~vom~~ 20.8. - 31.8.1984 durchgeführt worden.

T., den 04.07.1985 - Der Bürgermeister -

Auf ~~Beschluß~~ der Gemeindevertretung vom ~~...~~ ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1979/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

~~...~~ den ~~...~~ ~~Der Bürgermeister~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.8.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

T., den 04.07.1985 - Der Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 04.10.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

T., den 04.07.1985 - Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.1984 bis zum ~~15.11.1984~~ ~~während folgender Zeiten:~~ ~~...~~ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.10.1984 in der L.N. (OH-Süd) ~~bei Bekanntmachungsblatt~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

T., den 04.07.1985 - Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 21. März 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 2. April 1985 - Das Katasteramt -

KATASTERAMT EUTIN

Die gemeindlichen Körperschaften haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die ~~...~~ am 24.11.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

T., den 04.07.1985 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.11.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.11.1984 gebilligt.

T., den 04.07.1985 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Satzung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 24.6.1985 Az. 611.0/2-Chz/B.19(7) - mit ~~Auflagen~~ ~~und Hinweisen~~ - erteilt

T., den 02.09.1985 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

~~Die Auflagen~~ ~~sind~~ ~~durch~~ ~~den~~ ~~satzungsänderndenden~~ ~~Beschluß~~ ~~der~~ ~~Gemeindevertretung~~ ~~vom~~ ~~...~~ erfüllt. ~~Die~~ Hinweise sind beachtet; ~~die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises vom ... bestätigt~~

T., den 02.09.1985 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

T., den 02.09.1985 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Erteilung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.9.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.09.1985 rechtsverbindlich geworden.

T., den 12.09.1985 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

TIMMENDORFER STRAND MITTE - STRANDALLEE LANDSEITE
FÜR DIE SONDERGEBIETSGRUNDSTÜCKE
FLURSTÜCKE 173/1 - 136/9
UND FÜR DIE GRUNDSTÜCKE
SEESEITIG DER GORCH-FOCK-STRASSE: FLURSTÜCKE 141, 145, 144, 143, 142, 137/2 UND 136/6
LANDSEITIG DER GORCH-FOCK-STRASSE: FLURSTÜCKE 306/4 UND 308/1