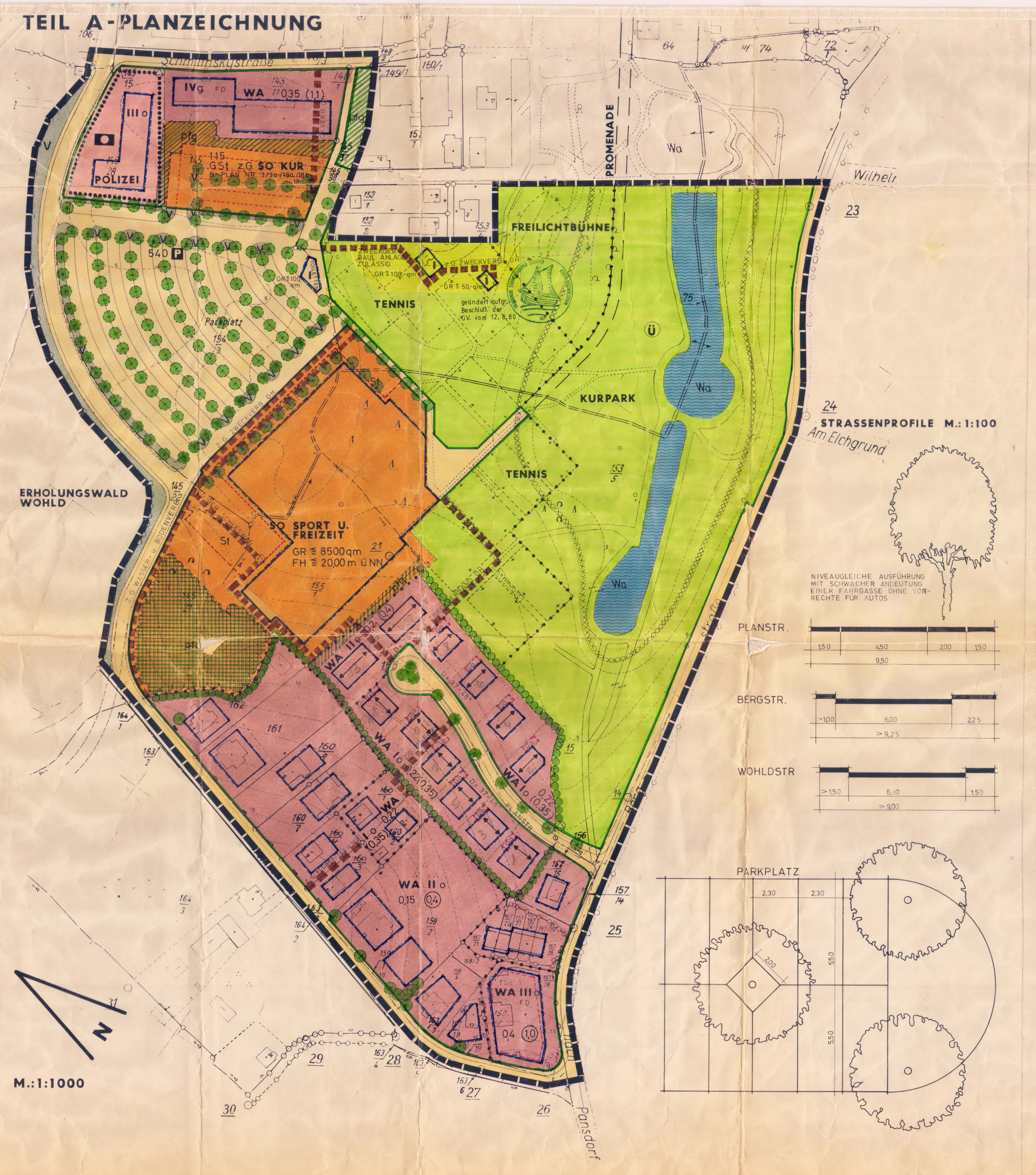
TEIL A-PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
SO	SONSTIGES SONDERGEBIET ~~(KURGEBIET)~~	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GR GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE	
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FH FIRSTHÖHE ÜBER NN	
	FD FLACHDACH D DACHNEIGUNG	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	ST STELLPLÄTZE Ga GARAGEN	
	GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	TGa 1 TIEFGARAGE IN 1 EBENE	
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	VERWALTUNG	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
V	VERKEHRSGRÜN	
T	TRAFOSTATION UMFORMERSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	FREILICHTBÜHNE KURPARK TENNIS	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
pfg	PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
pfb	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄCHENHAFTEN ANPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG	
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 6 BBauG
W	WASSERSCHUTZGEBIET	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
153/5	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
9	HÖHENLINIEN	
	HÖHENPUNKTE	
	SICHTDREIECKE	

Ziff. 1.4 und 6 geändert aufgr. Beschl. der GV vom 12. 8. 80

SCHUTZPFLANZUNG

8	4	6	10
6	9	4	7
2	8	9	5
10	7	4	10
3	4	1	3
6	10	4	2

5,00 — 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 — 7,00

1. BERGAHORN - ACER PSEUDOPLATANUS
2. BLUTHARTRIEGEL - CORNUS SANGUINEA
3. EBERESCHE - SORBUS AUCUPARIA
4. HAINBUCHE - CARPINUS BETULUS
5. HARTRIEGEL - CORNUS MAS
6. HASEL - CORYLUS AVELLANA
7. HUNDSROSE - ROSA CANINA
8. PFAFFENHÜTCHEN - EVONYMUS EUROPAEUS
9. STIELEICHE - QUERCUS ROBUR
10. WOLLIGER SCHNEEBALL - VIBURNUM LANTANA

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) Ausnahmen nach § 4 (3) 1 bis 3 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 4 (3) 4 - 6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im WA I o dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

1.3 Sonstiges Sondergebiet Sport u. Freizeit (§ 11 BauNVO) Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Sport- und Freizeiteinrichtungen.
Zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche, kulturelle und soziale Zwecke.
2. Der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung.
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

1.4 Im SO-Sport u. Freizeitgebiet sind durch bauliche Maßnahmen die Planungsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes der DIN 18 005 - Schallschutz im Städtebau - von tagsüber 55,- dB(A) und nachts 45,- dB(A) außen am Gebäude einzuhalten.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) i. V. mit § 23 (5) BauNVO) Im WA und SO sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zelte, Wohnwagen und freistehende Gartenlauben sind allgemein ausgeschlossen.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante unzulässig.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

3.1 Die Verkehrsflächen, Parkplatzflächen, Gemeinschaftsstellplätze und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch hochwachsende einheimische Laubbäume im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. Vorgeschlagen werden:
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hain-Weißbuche (Carpinus betulus)

3.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen SO und WA im Sinne des nachstehenden Pflanzschemas zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 5 m nicht unterschreiten.

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b).

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Knicks sind dauernd zu erhalten. Pflegemaßnahmen werden dadurch nicht berührt, soweit hierdurch nicht eine Beschädigung oder Beseitigung eingeleitet wird.

4.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte flächenhafte Anpflanzung ist dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauezit jegl. Beeinträchtigung durch entspr. Sicherungsmaßn. zu vermeiden.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG) Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen baul. Anlagen nicht höher als o,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der 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 natürl. Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
c.) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürl. Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6. Der Teil B - Text des Ursprungsplanes Nr. 22 wird hiermit aufgehoben.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG, UND ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „KURPARK"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 12. 79 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22/1Ä+ Erg für das Gebiet in Timmendorfer Strand - Kurpark - zwischen der Wohldstraße, Bergstraße und Schmilinskystraße 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 22.3.79

Timmendorfer Strand den, 26. Feb. 1980
Bürgermeister

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

den, 20. FEB. 1980
Katasteramt Eutin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.8.79 bis 6.9.79 nach vorheriger am 27. 7. 79 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Timmendorfer Strand den, 26. Feb. 1980
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19. 12. 79 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. 12. 79 gebilligt.

Timmendorfer Strand den, 26. Feb. 1980
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 4.6.1980 Az. 611.0/2-042/B22(1.) - Hi/Ro -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt.

den, 24.11.1980
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.8.1980 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 31.10.1980 Az. 611.0/2-042/B22(1.) -Hi/Hen bestätigt.

den, 24.11.1980
Bürgermeister

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

den, 28. Nov. 1980
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 26.11.1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

den, 28. Nov. 1980
Bürgermeister