TEIL A – PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMENER TEILBEREICH	
	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
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,2 (0,3)	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
GR	GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
⌂	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
K	KIRCHE	
	FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	LÄRMSCHUTZWAND	
VERK W	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
G+R	KOMBINIERTER GEH- UND RADWEG	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
R	REGLERSTATION	
T	TRAFOSTATION	

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
V	VERKEHRSGRÜN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. 25 b BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN	
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET)	§ 9 Abs. 5 BBauG
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
176/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	SICHTDREIECKE	

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)
Im WA sind gemäß § 1 Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen (mit Ausnahme im WA II - Gebiet an der Travemünder Landstraße) und Ställe für Kleintierhaltung nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im WA I sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit §§ 22-23 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO ist ein Überschreiten der vorderen Baulinien bzw. Baugrenzen durch Veranden bis zu 2 m Tiefe und auf höchstens 2/3 der Gebäudebreite zulässig.

3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bei einer Grundfläche von mehr als 10 m² nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zelte, Wohnwagen und Gartenhäuser sind unzulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Die Minderung des Mittelungspegels durch die Lärmschutzwand muß mind. 15 dB(A) betragen. Sie ist beidseitig dicht mit Laubgewächsen abzupflanzen. Ihr Standort kann geringfügig seitlich verschoben werden, falls die Fahrbahnführung es erforderlich macht.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
In der Kastanienallee sind die vorhandenen Kastanien zu ergänzen, der kleine Platz Bahnhofstraße/Nagelsallee ist in Anlehnung an die bestehenden Eichen durch die Pyramideneiche - Quercus pedunculata "Fastigiata" - zu fassen und im Kirchenbereich ist die Winterlinde - Tilia cordata - zu pflanzen. Flächenhafte Anpflanzung dichte Bepflanzung mit heimischen Laubhölzern.

7. 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 straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 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, vermindert um das Maß des 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.

8. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 82(1)der LBO/83)

8.1 Dächer
Die Dächer sind als symmetrisch geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 40 - 50° auszuführen. Sie sind mit roten oder anthrazitfarbenen Pfannen zu decken.

8.2 Wände
Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk zu erstellen oder zu verputzen. Bis zu 30 % der Außenwandflächen können aus Holz bestehen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

Aufgrund des § 10 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) bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 84) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.4.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet zwischen Travemünder Landstraße, B 76, Sydowstraße, Nudelweg, Waldblick, Am Wiesengrund, Wiesengrund, Wiesengrund, Wiesengrund bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.09.73. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 26.9.1973 bis 10.10.1973 erfolgt.
L.N. (Schholsten S.H.)
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 06.09.1979 durchgeführt worden.
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 a Abs. 4 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
den - Der Bürgermeister -

Die von der frühzeitigen Unterrichtung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.1979 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuletzt am 04.06.1982 zur Auslegung bestimmt.
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.7.1982 bis zum 23.8.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.7.1982 in den L.N. (Schholsten S.H.) bekanntgemacht worden.
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der katastermäßige Bestand am 19. Okt. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den -3. Feb. 1984 - Katasteramt -

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.4.1983 gebilligt.
den 24.10.1984 - Der Bürgermeister - 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 10.10.1984 Az. 611.012-042/123 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
den 5.2.1985 - Der Bürgermeister -

Die Auflagen sind durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.11.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises bestätigt.
den 5.2.1985 - Der Bürgermeister -

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde hiermit ausgefertigt.
den 4.2.1985 - Der Bürgermeister -

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 07.02.1985 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 BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08.02.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.
den 08.02.1985 - Der Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRD. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

FÜR DAS GEBIET TRAVEMÜNDER L. - B 76 - - SYDOWSTRASSE - WIESENGRUND -