

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

GEN. BauNVO vom 15.09.1977 und BBauG vom 10.06.1976

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
DORFGEBIET	§ 5 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
GESCHÖSSFLÄCHENZAHL	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
OFFENE BAUWEISE	
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
BAULINIE	§ 23 BauNVO
DAUGRENZE	§ 23 BauNVO
FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
BÜSCHUNG	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KONFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KONFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HOHENLINIEN	
SICHTDREIECKE	

TEIL B - TEXT

- Maß der baulichen Nutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Mindestgröße der Baugrundstücke = 600,- qm.
- Höhenlage der baulichen Anlagen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Die Anlagen über dem natürlichen Gelände zu errichten. Die Höhenlage der Anlagen bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
 - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
 - Dachneigung 40° - 52°
 - Die Außenwandflächen sind aus rotem Sichtmauerwerk zu errichten. Teilflächen können in einem anderen Material erstellt werden.
 - Alle Dächer sind mit schiefergrauen Pfannen zu decken.
 - Garagen und Nebenanlagen müssen in Material und Gestaltung den Hauptgebäuden angepaßt werden. Flachdächer sind zulässig.
 - Die Vorgärten dürfen nur eine Einfriedigung durch lebende Hecken erhalten.
 - Zäune auf Zwischengrenzen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Stacheldrahtzäune sind unzulässig.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS §13 BBAUG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11. November 1977 (GVBl. Schl.-H. Seite 410) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 1. Änderung nach § 13 BBauG für das Gebiet in Hemmeldorf, Flurstücke 54/4 + 53/2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.3.79

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.6.1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Timmendorfer Strand den, 16. Aug. 1979



Bürgermeister
hmpm

Timmendorfer Strand den, 16. Aug. 1979



Bürgermeister
hmpm

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29.8.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Timmendorfer Strand den, 29. Aug. 1979



Bürgermeister
hmpm