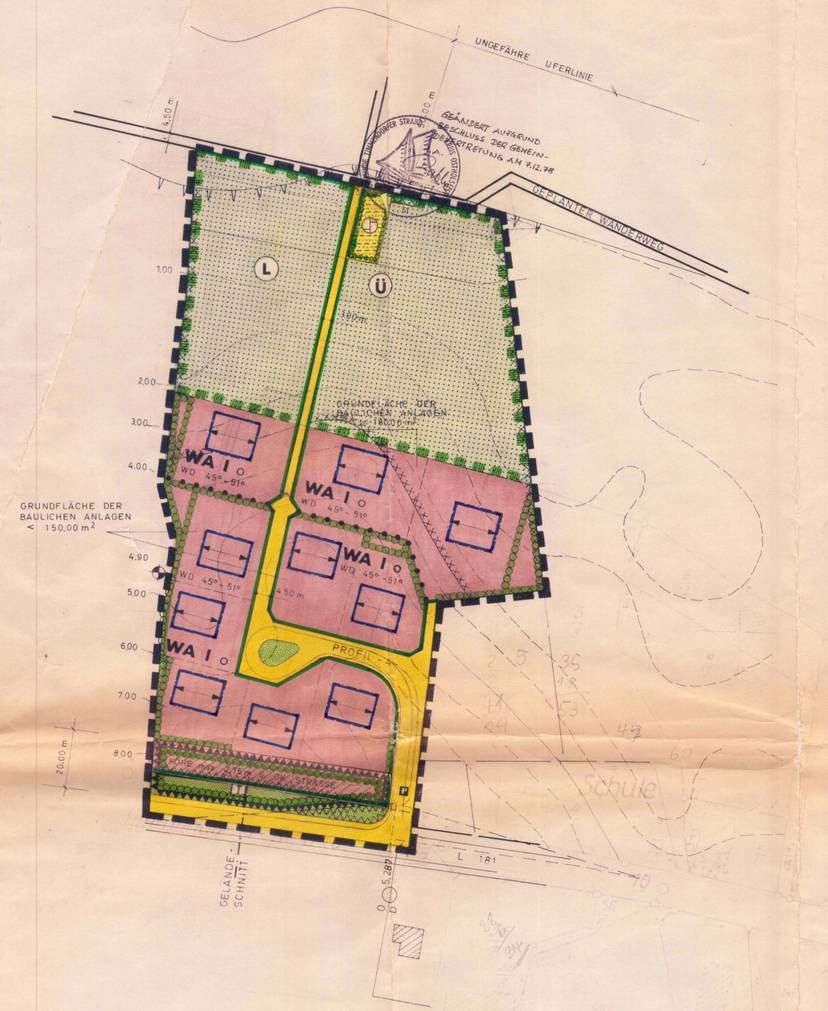
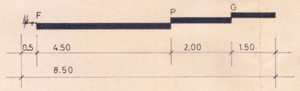
TEIL A – PLANZEICHNUNG



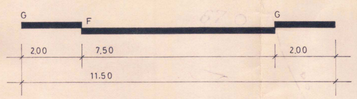
M 1 : 1000

STRASSENPROFILE M 1 : 100

PROFIL - A -



PROFIL - B -



ZEICHENERKLÄRUNG

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
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o — OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
WD - WALMDACH	
45° - 51° — DACHNEIGUNG VERBINDLICH	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
STRASSENBEGLEITGRÜN	
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
PUMPSTATION — T TRANSFORMATORENSTATION	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE GRUNDSTOCKSGRENZEN	
KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
4/3 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
49.0m — HÖHENPUNKTE	
SICHTDREIECKE	
3 — HÖHENLINIEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 Abs. 6 BBauG
L — DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN	

TEIL B - TEXT

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

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 u. 6 BauNVO ausgeschlossen.

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

1.3 In dem WA - Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, wie Zelte, Wohnwagen, Gartenlauben ausgeschlossen sind.

2. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

2.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
Das Anbauverbot im 20-m-Streifen entlang der L 181 bleibt hiervon unberührt.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a+bBBauG)

3.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Laubgehölze als Immissionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoßfußboden nicht höher als 0,60 m über die Oberkante der Straßenmitte (Profil A) bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

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

5.11 Dachdeckung:
Die drei Häuser entlang der östlichen B-Plangrenze sind mit Reet zu decken.

5.12 Wände:
roter Ziegelrohbau

6. Mindestgröße der Grundstücke

6.1 Mindestgröße der Grundstücke im Gebiet der baulichen Anlagen < 180,- qm = 1.200,-- qm

6.2 Mindestgröße der Grundstücke im Gebiet der baulichen Anlagen < 150,- qm = 700,-- qm

7. Überschwemmungsgebiet
Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird 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.) In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringanker einzubauen.

mindestens

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 HEMMELSDORF -'NÖRDLICHER ORTSAUSGANG'

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 156) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet - Hemmelsdorf - "Nördlicher Ortsausgang" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach dem § 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.12.1977.
Timmendorfer Strand, 17. April 1978
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12. APR. 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lütjenburg, den 12. APR. 1978
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.77 bis 13.02.78 (nach vorheriger am 05.01.78 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen hat.
Timmendorfer Strand, 17. April 1978
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.02.78 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.02.78 gebilligt.
Timmendorfer Strand, 17. April 1978
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 12. JULI 1978, Az. 611.3 - 042/B 25 - We./Ko. - unter folgenden Auflagen und Hinweisen - erteilt.
Timmendorfer Strand, -7. Feb. 1979
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.12.1978 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 22.1.1979 Az. 611.3 - 042/B 25 Hi/Br. bestätigt.
Timmendorfer Strand, 27. Feb. 1979
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Timmendorfer Strand, -7. Feb. 1979
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 22.2.79 durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
Timmendorfer Strand, 1. Feb. 1979
Bürgermeister