

TEIL A-PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
	SONDERGEBIET-KURGEBIET § 4 BauNVO
0,4	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
(1,0)	GRUNDFLÄCHENZAHL
III	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE
0	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
0	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	FIRSTRICHTUNG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG
St	STELLPLÄTZE
TGa ₁	TIEFGARAGE IN EINER EBENE
	VERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BBauG
	TRAFOSTATION
	11KV KABEL VORHANDEN

	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 5 BBauG
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
78	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
-2-	HÖHENLINIEN
+2,032	HÖHENPUNKTE

TEIL B-TEXT

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 28 gelten unverändert auch für diese 1. Änderung mit Ausnahme der Ziffern 2.1; 2.2 und 7.1 (Satz 1), deren Neufassung wie folgt lautet:

- Im Einzelfall kann in den SO III - Gebieten gem. § 17 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise ein zusätzliches Dachgeschoß - als Vollgeschoß § 2 LBO - zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Ausnahmsweise kann in den SO III - Gebieten und in den WA III - Gebieten die zulässige Geschosfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden; jedoch nur im Rahmen der sonstigen Festsetzungen.
- Dächer
Im gesamten Geltungsbereich sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig, die in den SO III - Gebieten zur Promenade hin traufenständig anzuordnen sind.

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 § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1977 (GVBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. Februar 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.01.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28(1.Änd.) für das Gebiet der Grundstücke Strandstr. 115, Strandstr. 120 sowie Strandstr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.3.82. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Abdruck in der Löbecker Nachr. (Osth. Nachr.-Sd) am 01.04.82.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist ~~am~~ vom 26.07 - 13.08.1982 durchgeführt worden.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.1983 ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit 12.07.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 31.08.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.1982 bis zum 13.12.1982 während folgender Zeit der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 03.11.82 in den L. N. (Osth. Nachr.-Sd) bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit von 12.11.82 bis 13.12.82 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 18.3.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 28. MRZ. 1983

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen über die Stellungnahme am 25.01.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.01.83 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.01.83 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Lauenburg vom 02.05.83 Az.: 611.012-042/828(1) mit Flage und Binnen bestätigt.

Die Auflagen werden durch den satzungsendenden Beschluß der Gemeinde erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagen sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Lauenburg vom 20.06.1983 bestätigt.

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.06.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Einhaltung der Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 e BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin rechtsverbindlich geworden.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 FÜR DIE FLURSTÜCKE 82, 83/1 UND 78 IN NIENDORF, STRANDSTR. NR. 115, 120, 122 SOWIE TEXTLICHE ÄNDERUNGEN DES URSPRUNGPLANES

Official stamps and signatures of the Timmendorfer Strand community council members, including the Mayor (Bürgermeister) and other council members, dated from 05.04.1983 to 05.07.1983.