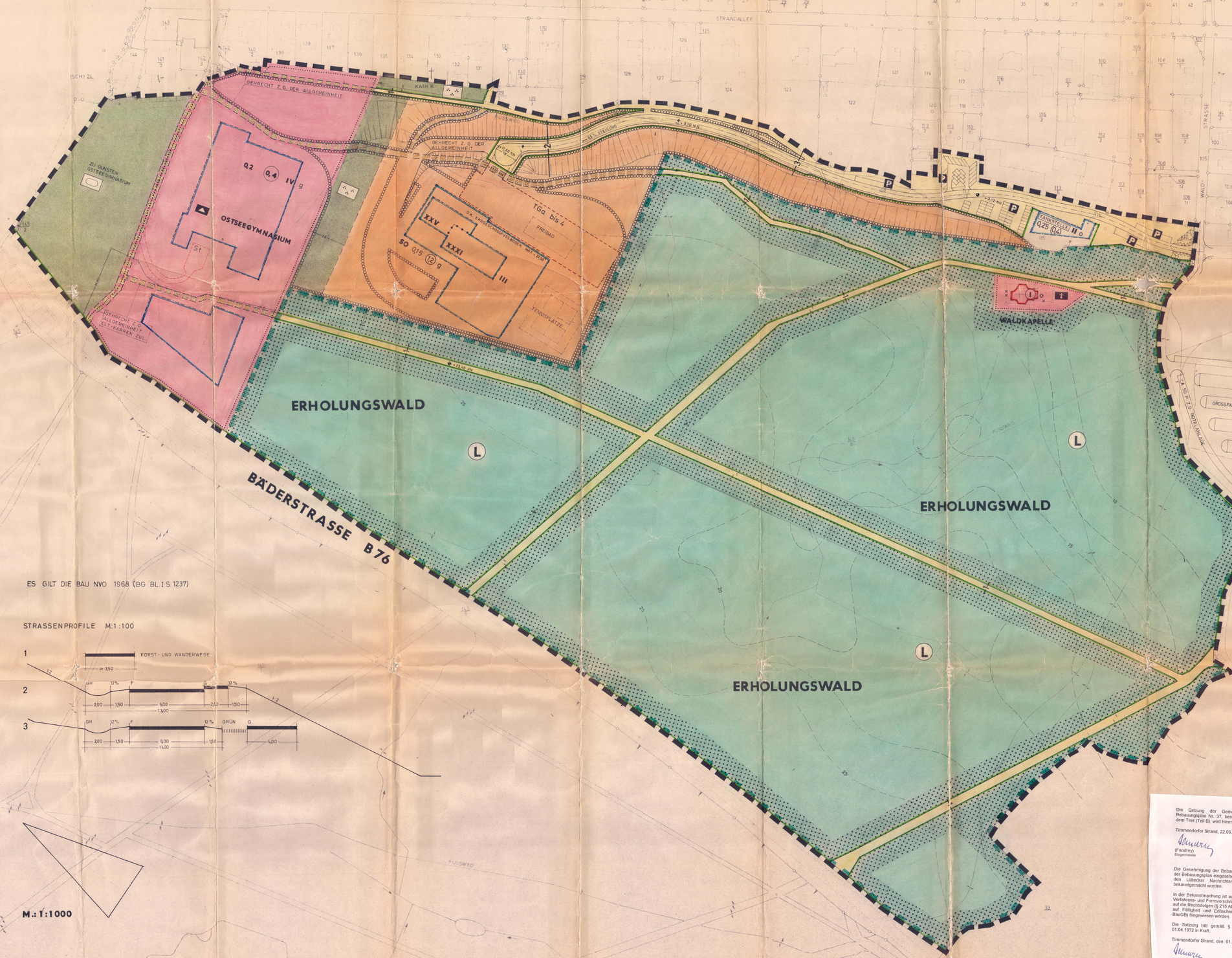
# TEIL A - PLANZEICHNUNG




ES GILT DIE BAU NVO 1968 (BG BL. I S. 1237)

STRASSENPROFILE M:1:100




M.: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG — RECHTSGRUNDLAGE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 5 BBau G
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Ia BBau G
- SO SONDERGEBIET (TANKSTELLE) BAUGRUNDSTÜCKE BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATEN ZWECKEN DIENEN — § 9 Abs. 1 Ic u. 11 BBau G
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINDEBEDARF — § 9 Abs. 1 f BBau G
- SCHULE, KIRCHE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1a BBau G
- Q2 GRUNDFLÄCHENZAHL — § 16+17 Bau NVO
- (Q4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE — § 9 Abs. 1 Ib BBau G
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE — § 22 Bau NVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Ib BBau G
- BAULINIE
- BAUGRENZE — § 23 Bau NVO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE — § 9 Abs. 1 Je u. 12 BBau G
- ST STELLPLÄTZE
- TGa 3 TIEFGARAGE Z.B. IN 3 EBENEN
- VEHRKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 a BBau G
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 a BBau G
- GRÜNFLÄCHEN (SPORTPLATZ)
- ANPFLANZUNGSGEBOT (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN) — § 9 Abs. 1 a
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Ic BBau G
- 11 NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

DARSTELLUNG VORHANDENER MERKMALE

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 95 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- HÖHENLINIE
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- SICHTDREIECKE
- BÖSCHUNGEN
- WASSERLAUF
- HÖHENPUNKTE

## TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit § 11 Bau NVO)

Im SO-Gebiet, das in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet (Kurgebiet) sind folgende Einrichtungen zulässig:

Hotelanlage, Ferienappartements und Kuranlagen wie Freibad, Hallenbad, therapeutische Anlagen, Tennis- und Mehrzweckhalle, Bowling- und Kegelbahnen und Schießstand (gedeckt)

2. Parkplätze

(1) Die außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Parkflächen sind für das vorgenannte SO-Gebiet vorzuhalten.

3. Sichtdreiecke.

(1) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jede Nutzung oberhalb 0,70m Strassenoberkante unzulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15+16 BBauG).

(1) Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Jede Veränderung (z.B. das Fällen von Bäumen) bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

(2) Innerhalb der Flächen mit Anpflanzungsgebot ist die Neubepflanzung nur mit Pflanzen der LUZULA - FAGION, z.B.: BETULA, CARPINUS, FAGUS, QUERCUS, vorzunehmen. Die Böschungen sind so zu gestalten, dass sie der natürlichen entsprechen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

(1) Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfussbodens in der Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.

Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit dem Erdgeschossfussboden nicht höher als 0,60m 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 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.

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

FASSUNG NACH ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN

Aufgrund der § 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) des § 1 des Gesetzes über besondere städtebauliche Sanierungsmaßnahmen vom 27. April 1963 (BGBl. I S. 213) in Verbindung mit § 2 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (BGBl. I S. 929) und mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.9.1971 und vom 7.10.1974 (Genehmigungsschluss gem. Erlass des Innenministers vom 9.11.1971 / die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan erlassen.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 2 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.3.1971

Timmendorfer Strand den 21.12.1971

Bürgermeister

Der katastermässige Bestand am 21.12.71 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Timmendorfer Strand, den 21.12.71

Katasteramt

Vermessungsassessor

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und des Text, sowie die Begründung haben in der Zeit von 14.8.71 bis zum 13.9.1971 nach vorheriger am 3.8.1971 ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegen.

Timmendorfer Strand den 21.12.1971

Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.9.1971 gebilligt.

Timmendorfer Strand den 21.12.1971

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung und des Textes, wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 9.11.1971 Az.: IV 630-512.44-35/1971 erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurden mit Erlass des Innenministers vom 11.7.1973 Az.: IV 630-512.44-35/1971 bestätigt.

Timmendorfer Strand, den 6.4.1972

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und des Text, ist am 31.3.1975 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung dasemd öffentlich aus.

Timmendorfer Strand, den 6.4.1975

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Timmendorfer Strand, 22.09.1998

(Fandrey)
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 29.09.1998 in den Lübecker Nachrichten (Ostholstein Nachrichten Teil Süd) bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend zum 01.04.1972 in Kraft.

Timmendorfer Strand, den 01.10.1998

(Fandrey)
Bürgermeister

1:30m²