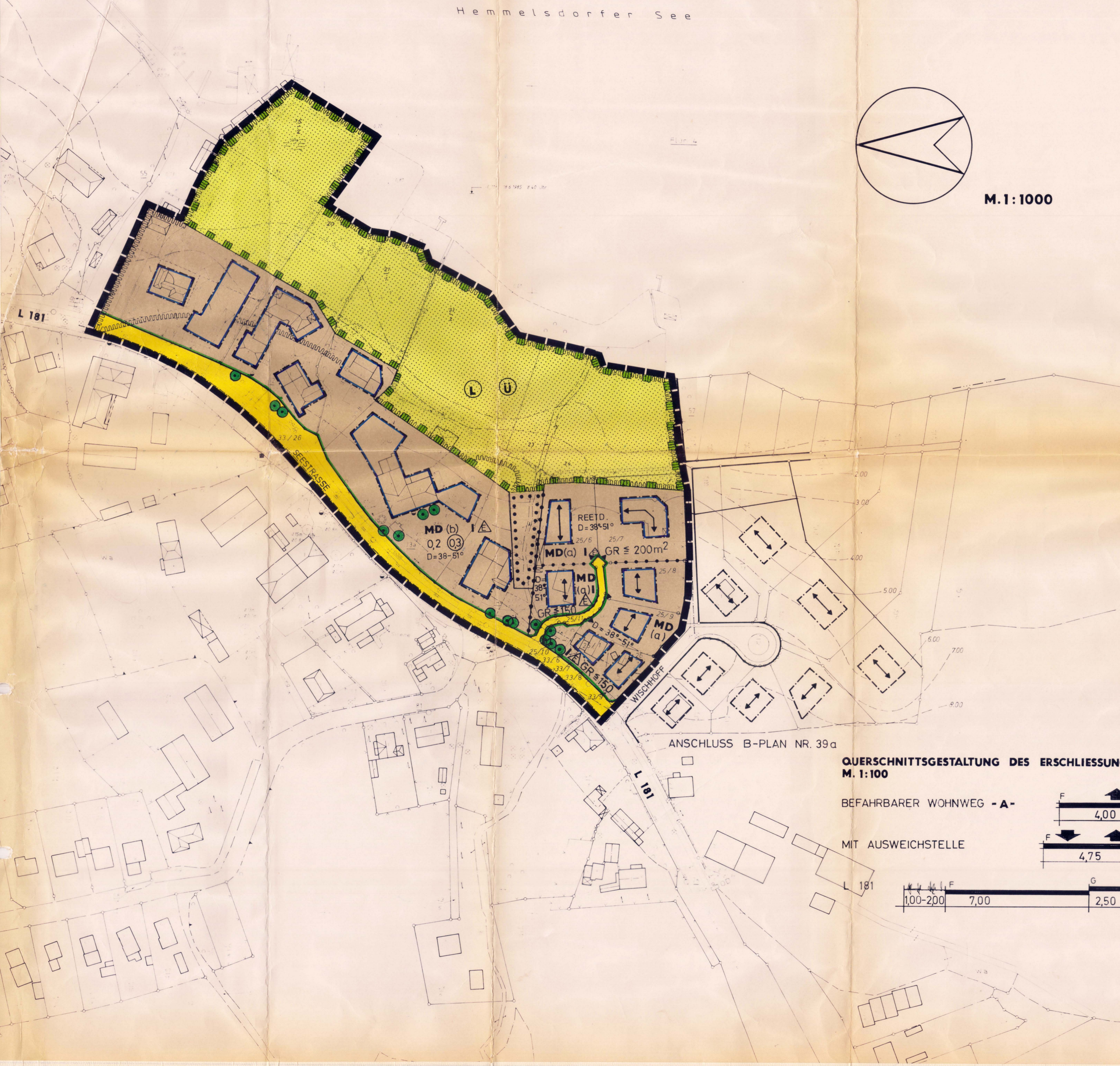
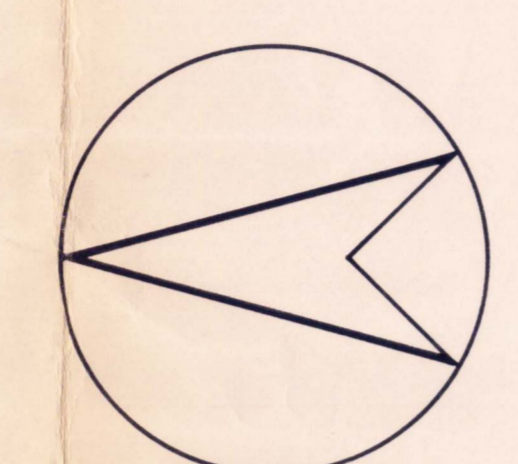


TEIL A - PLANZEICHNUNG

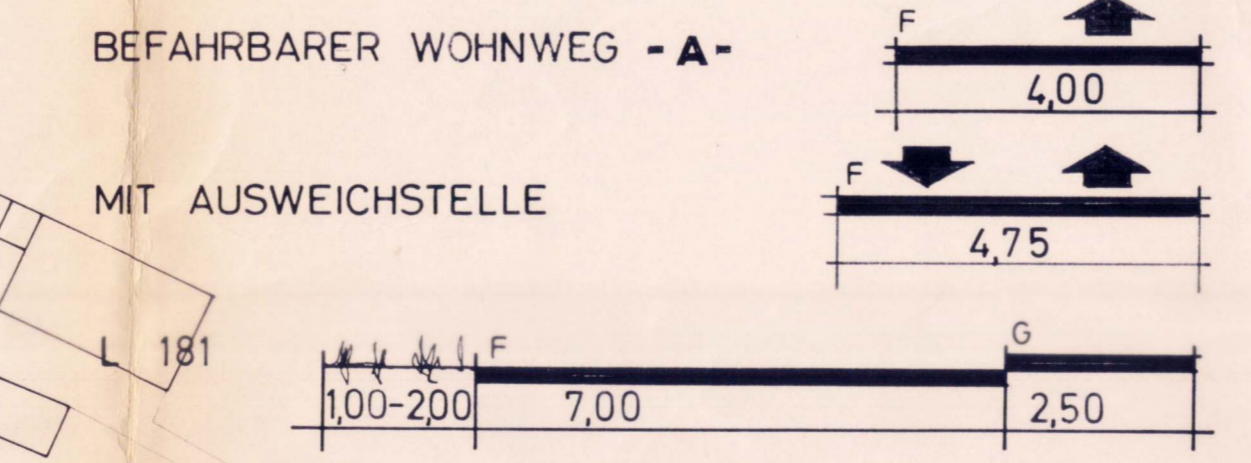


Hemmelsdorfer See



M.1:1000

QUERSCHNITTSGESTALTUNG DES ERSCHLIESSUNGSWEGES
M. 1:100



BEFAHRBARER WOHNWEG - A -
MIT AUSWEICHSTELLE



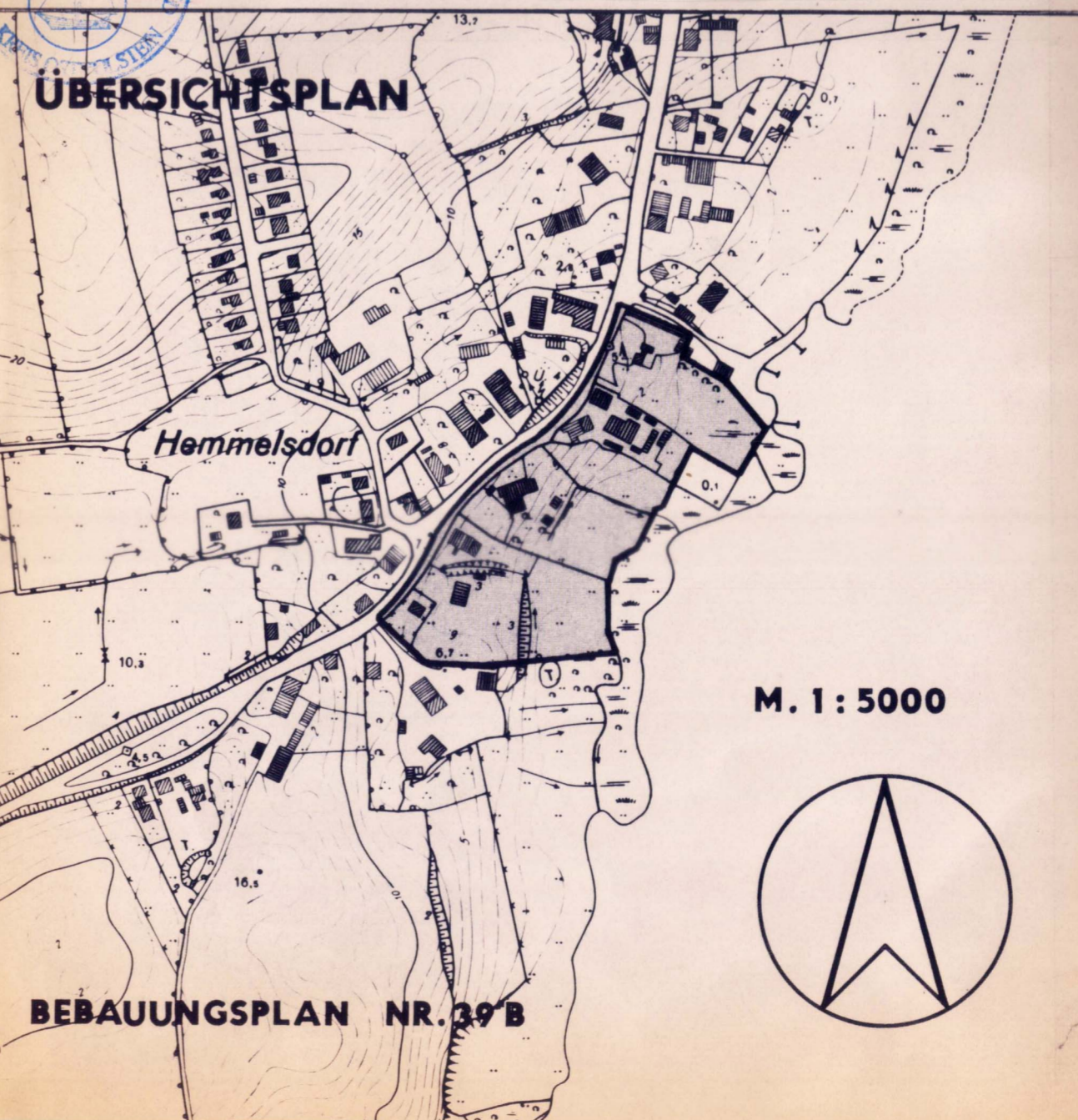
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 1 - 11 BauNVO
- MD** DORFGEBIETE § 5 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHLEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
- ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**
- BAUGRENZE**
- DACHNEIGUNG** D = 38°-51°
- FIRSTRICHTUNG**
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ** § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET**
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN**
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
- ERHALTUNG VON BÄUMEN**
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS**
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** § 9 Abs. 7 BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES** Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE**
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE**
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**
- HÖHENLINIEN**
- SICHTDREIECKE**
- BÜSCHUNGEN**

TEIL B - TEXT

Es gilt die BauNVO 1977 und das BBauG von 1976 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD (a) - Gebiet sind die
- Nr. 2 Kleinstedlungen u. landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen
 - Nr. 3 sonstige Wohngebäude
 - Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
 - Nr. 7 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe des § 5 Abs. 2 allgemein zulässig.
- Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die
- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
 - Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Nr. 8 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nr. 9 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 10 Tankstellen des § 5 Abs. 2 BauNVO.
- 1.2** In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD (b) - Gebiet sind die
- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Nr. 2 Kleinstedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
 - Nr. 3 sonstige Wohngebäude
 - Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
 - Nr. 7 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe des § 5 Abs. 2 allgemein zulässig.
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die
- Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Nr. 8 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nr. 9 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 10 Tankstellen des § 5 Abs. 2 BauNVO.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- 2.1** In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD (b) - Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung des Vollgeschosses um ein Vollgeschoss im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosfußbodens 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:
- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte vermehrt um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- 4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.**
- 4.1** Bach
- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern ist der Bachlauf mit den begrüneten Böschungen zu erhalten.
- 4.2** Zu erhaltende Einzelbäume
- Alle Maßnahmen, die den Fortbestand der in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Einzelbäume gefährden, sind zu unterlassen. Vorhandener Abgang bzw. Lücken sind durch Neuanpflanzung in der entsprechenden Art zu ersetzen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 39B

M. 1:5000

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 246), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.1986 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39B für das Gebiet Hemmelsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Seeseitig der Seestrasse von der Zuwegung Hemmelsdorfer See / Aalräucherei bis zur Straße Wischhoff

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.1983. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der *Lübcker Nachrichten-Ostholst.* am 11.02.1983 erfolgt.

T. den 17. Feb. 1987

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 5 BauNVO wurde durchgeführt.

T. den 17. Feb. 1987

Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Versorgung sind mit Schreiben vom 23.11.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

T. den 17. Feb. 1987

Die Gemeindevertretung hat am 14.02.1986 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen.

T. den 17. Feb. 1987

Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben am 26.03.1986 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen schriftlich oder zu Protokoll in Form gemacht werden können, am 22.03.1986 durch Ostholstein Süd-öffentlich bekannt gemacht worden.

T. den 17. Feb. 1987

Der katastermäßige Bestand am 26.11.86 sowie die genehmigten Änderungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Eutin, den 12. Jan. 1987

Die Gemeindevertretung hat über die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen über die Stellungnahme am 28.02.1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

T. den 17. Feb. 1987

geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tag, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch den Amtsbüro öffentlich bekannt gemacht worden, oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 1 Abs. 5 BauNVO 1976-1979 durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.1986 von der Gemeindevertretung mit Zustimmung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.1986 gebilligt.

T. den 17. Feb. 1987

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.12.87 dem Landrat des Kreises Ostholstein-Anzeige angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.02.88, Az. 634/87, 642/87, 637/87, 638/87, 639/87, 640/87 erklärt, daß

- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- oder
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Timendorfer Strand, den 30.01.92

Der Bürgermeister

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

30.01.92

Timendorfer Strand, den 17.02.92

Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.02.92 vom

Timendorfer Strand, den 17.02.1992

Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39B - HEMMELSDORF SEESEITIG DER SEESTRASSE VON DER ZUWEGUNG HEMMELSDORFER SEE / AALRÄUCHEREI BIS ZUR STRASSE WISCHHOFF