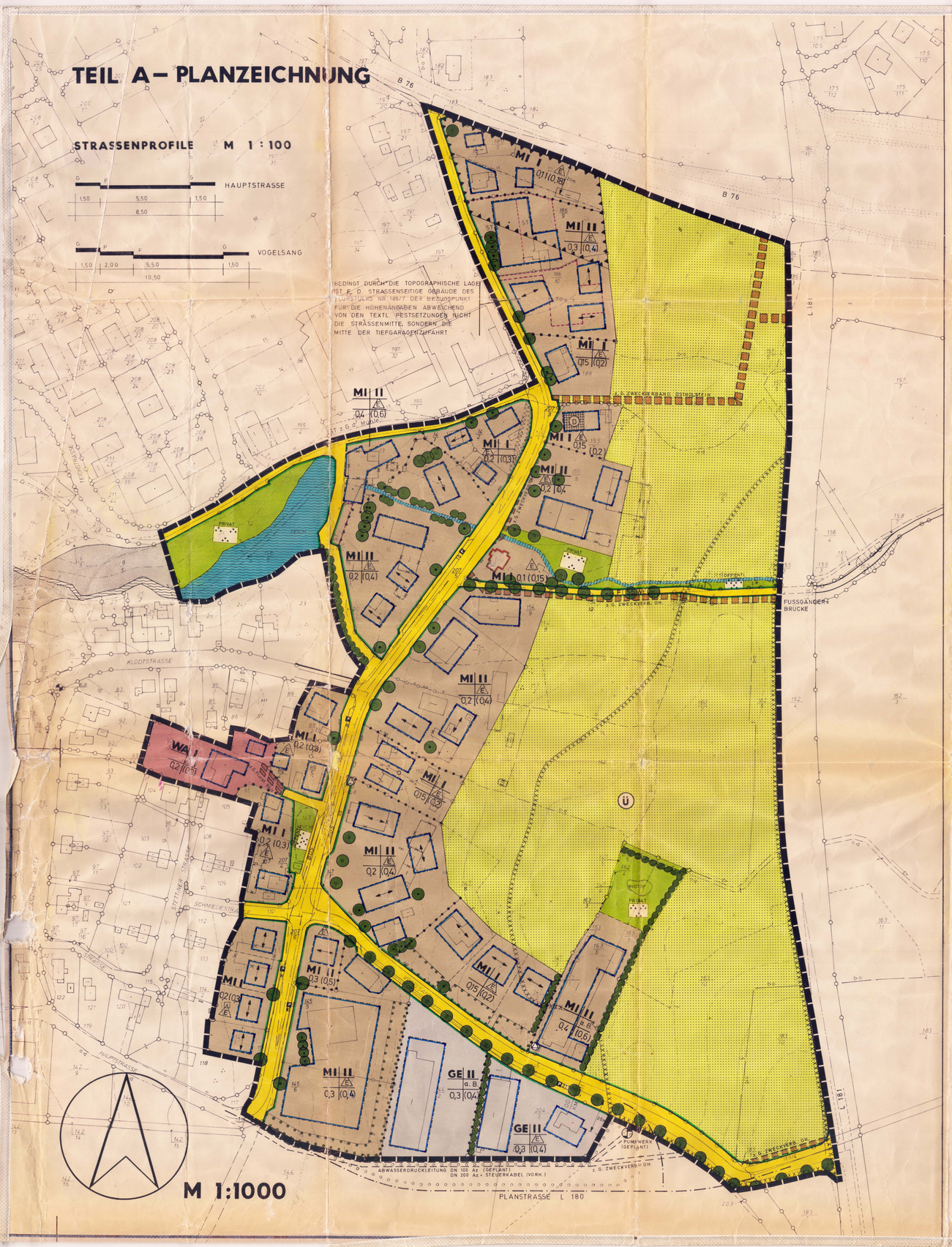
TEIL A – PLANZEICHNUNG

STRASSENPROFILE M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Lt. BBauG vom 06.07.1977 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
a. B. o	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN ABWEICHENDE BAUWEISE (s. TEXT ZIFF 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
OD	ORTSDURCHFAHRTSGRENZE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BBauG
	PARKANLAGE	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. Nr. 18 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	PFLANZGEBOT F. FLÄCHENH. ANPFLANZG.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	ERHALTUNGSGEBOT VON FLÄCHENH. BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 Abs. 6 BBauG
St	STELLPLÄTZE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Abs. 6 BBauG
	TRANSFORMATORENSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr 12 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
147/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIEN	
	SICHTDREIECKE	
	NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
D	EINGETRAGENES KULTURDENKMAL	§ 5 Abs 1 DSchG

TEIL B – TEXT

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

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 die Ausnahmen Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.3 Die im MI-Gebiet nach § 6(2) Ziffer 7 - Tankstellen - zulässigen baulichen Nutzungen sind gemäß § 1(5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Die im MI-Gebiet nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1(6) BauNVO allgemein zulässig.
Die im GE-Gebiet nach § 8(3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 BauNVO allgemein zulässig.
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der am nächsten liegenden Baugrenze und ihrer gedachten Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
Die zulässige Geschoßfläche in dem MI II-Gebieten kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(1) Nr.10 BBauG).
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m m über Straßenoberkante unzulässig.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

3.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume ist die Stieleiche - Quercus pedunculata - zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm einzubringen.

3.2 Flächenhafte Anpflanzungen
Die festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Gehölzarten aufzubauen. Dabei ist auf eine ausgewogene und sachgemäße Mischung von Bäumen, Büschen und Sträuchern zu achten.
Arten:

Stieleiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus
Sandbirke	- Betula pendula
Gemeine Eberesche	- Sorbus aucuparia
Hasel	- Corylus avellana
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG)

4.1 Zur Erhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens im Umkreis der Baumkrone, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum zu unterlassen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der strassenseitigen Gebäudesette. 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 Straßenmitte der Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße, soweit die straßenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreitet.
Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, soweit diese eine Entfernung von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.

6. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Falle der Überschreitung des Planungsrichtpegels nach DIN 18005 zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzusehen, um die erforderliche Schalldämmung für die Räume zu erreichen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).

7. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude von über 50 m Länge zulässig.

8. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 82 LBO)

8.1 Dächer
Die Dächer sind als Kruppelwalmdächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 40 - 55 zu erstellen und mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen zu decken.
Die längsseitige Traufhöhe - bezogen auf den Erdgeschoßfußboden - darf 2,50 m nicht überschreiten. Die Differenz zwischen der längsseitigen Traufhöhe und der Traufhöhe des giebelseitigen Kruppelwalmes darf 3,30 m nicht überschreiten.

8.2 Wände
Die Außenwände sind überwiegend in rotem Sichtmauerwerk zu erstellen.

8.3 Einfügen baulicher Anlagen in das Gelände
Bei baulichen Anlagen ist das natürliche Gefälle wiederherzustellen. Einschnitte, Abtragungen und Aufschüttungen sind, soweit sie nicht technisch unvermeidbar sind, untersagt.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.12.1986 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet südlich der B 76, westlich der L 181, entlang der Hauptstraße im ehemaligen Ortsteil - Klein Timmendorf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Genehmigung gem. Erlaß der Kommunalaufsicht vom 13.4.1989 i.A. [illegible]

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom [illegible] durch Abdruck in der „Lübecker Nachrichten" (Ost-Teil) am 26.03.1987 erfolgt.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am [illegible] durchgeführt worden.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom [illegible] ist nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Tdf. Strand, den [illegible] — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Gemeindevertretung hat am 22.07.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.1986 bis zum 13.11.1986 während ~~folgender Zeiten der Dienststunden~~ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.09.1986 in der „Lübecker Nachrichten" ~~durch Aushang in der~~ Zeit von ~~ortsüblich~~ bekanntgemacht worden.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der katastermäßige Bestand am 8.9.87 sowie die grametrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 24. Juni 1987. — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme am 29.12.1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.12.1986 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.12.1986 gebilligt.

Tdf. Strand, den 23.07.1987 — 1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.7.1987 dem Landrat des Kreises Ostholstein/~~Innenminister~~ angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung ~~vom~~ vom 04.09.87, Az.: 654.614-012/B 90-467 erklärt, daß
~~es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.~~
~~mit Vf. vom 05.02.90, Az: 654-912-01 hat der Landrat des Kreises OH erklärt, daß~~
~~die Genehmigung des Bebauungsplanes aus den folgenden Gründen nicht in Betracht kommt:~~
~~örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden,~~ und zwar am 04.09.1987.

Tdf. Strand, den 30.04.1990 — Der Bürgermeister

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

Tdf. Strand, den 30.04.1990 — Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Satzung der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.05.1990 ortsüblich 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.05.1990 in Kraft getreten.

Tdf. Strand, den 04.05.1990 — Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER B 76, WESTLICH DER L 181, ENTLANG DER HAUPTSTRASSE IM EHEMALIGEN ORTSTEIL – KLEIN TIMMENDORF –