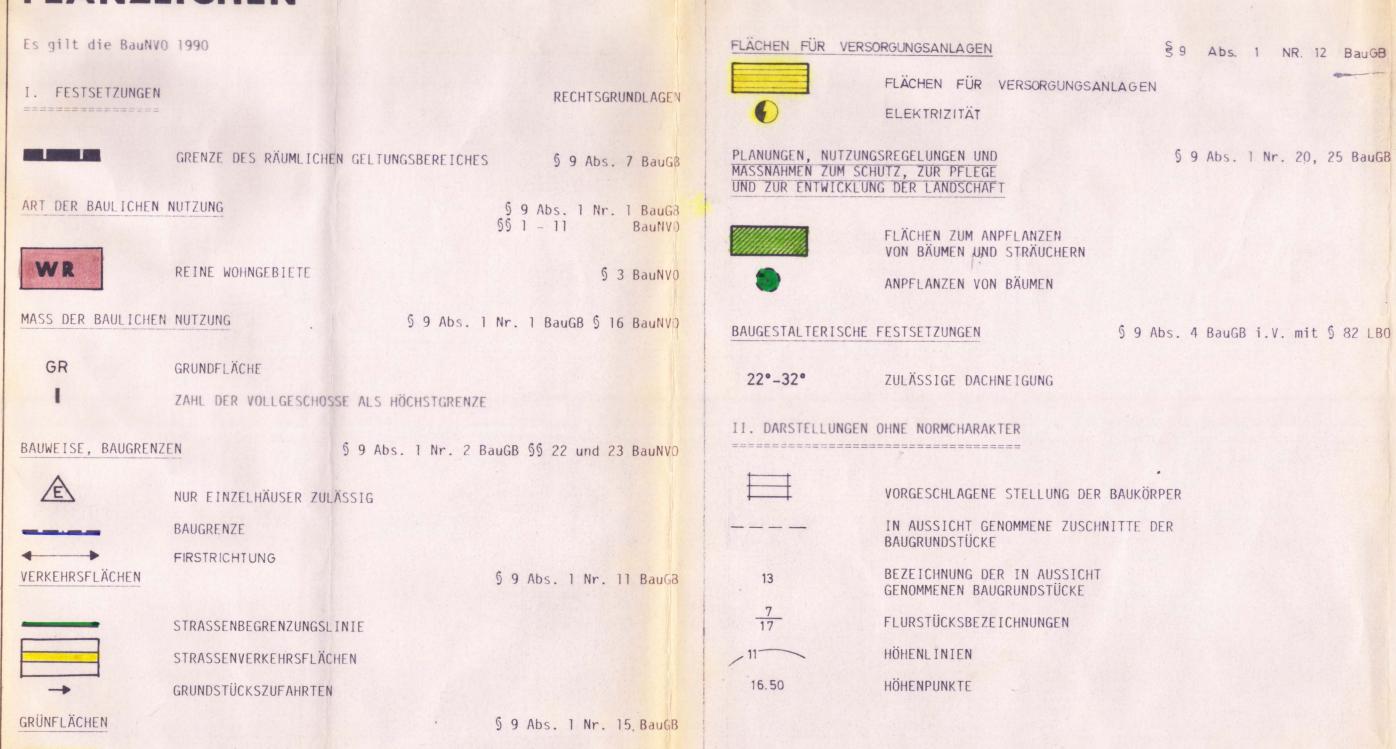


PLANZEICHEN

HAUSGÄRTEN

KNICK - SCHUTZFLÄCHEN



TEIL B : TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 16 BauNVO)

Im festgesetzten "Reinen Wohngebiet" (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

- 2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- 2.1 Für die Baugrundstücke 3 bis 8 ist eine Sockelhöhe des Erdgeschoßfußbodens von 15 cm über dem Bezugspunkt einzuhalten, ansonsten ist eine Sockelhöhe des Erdgeschoßfußbodens von 60 cm über den Bezugspunkt einzuhalten. Bezugspunkt ist:
 - bei ebenem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront bei ansteigendem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstra-Be, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der
 - Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. bei abfallendem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
- 2.2 Für die Baugrundstücke 3 bis 8 darf die zulässige Traufhöhe maximal 3,0 m betragen. Der Bezugspunkt entspricht der Definition des Absatzes 2.1.
- 3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, offene Garagen und Garagen, sind nur außerhalb der Vorgärten (Flächen zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Bauflucht) zulässig.

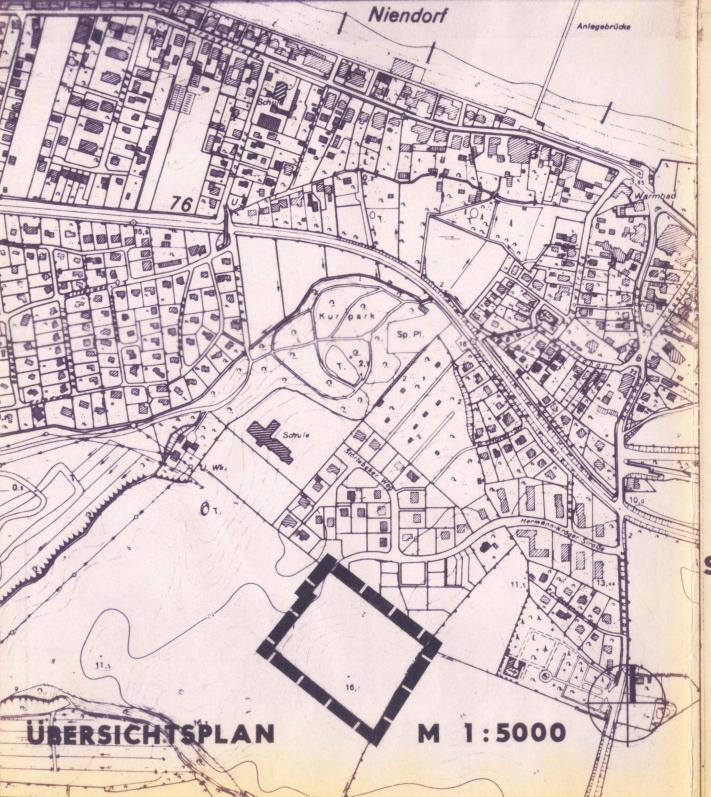
- 4. Zahl der Wohnungen (5 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Im WR-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen - Hausgärten ist ausschließlich eine Bepflanzung von standortgerechten Gehölzen mit Ausnahme von Bäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 6.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind als Straßenbäume Vogelkirschen (Prunus avicum) als 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.
- 6.3 Innerhalb des WA-Gebietes ist je Baugrundstück mindestens ein firstüberschreitender Einzelbaum (Qualität von mindestens 15 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)
- 7.1 Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Laubgehölze bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden. Gartenpfosten und Einfahrtstore dürfen ebenfalls eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA

ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBT. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein/und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet scholich des Wi-kingerninges zwischen der Urlängerung der 1. troger-St. im Westen und der Geneindegenze Ratekau in bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Oska

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch

1. , den 10.09.1991

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.07.19 durchgeführt worden. /Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehe

Abdruck in dan L.N. (04-Sud) tim amtlichen Bekanntmachungsplatt am 15.03.7990

T., den 10.09.1991

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Sch 06 of 1990zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

T. den 10.09.1991

& unweece

22.11.1990 H Die Gemeindevertretung hat am 11.0% 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes gründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1. den 10.09.1991

& luures

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.1994 bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB of 27.06.1991-während folgender Zeiten fentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.05 1991 in den L.N. 10H-Scd) -bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

T. den 10.09.1991

der neuen städtebaulichen Planung werden als

Der katastermäßige Bestand am 08.01.1991

BAD SCHWARTAU

den 26.891

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am *25*.06.1991 geprüft gebnis ist mitgeteilt worden

T. den 10.09.1997 - Der Bürgermeister

worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in de während folgender Zeiten bis zum öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bederken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öf fentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werbei Bekanntmachung durch

durch Aushang - ortsüblich Aushang: in der Zeit vom bekanntgemacht worden nkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beg sen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindereit vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 31. 10.1991 des Kreises Ostholstein/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 03. 12. 1991, Az.: 61.1./1-42-849-647- erklärt

er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleich

<u>die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.</u>

7. , den 28.1.1992 Der Bürgermeister

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

7. den 28.1.1992

4 luwers

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesel cann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.02.1992 (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntma

chung 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 05.02.1992 in Kraf getreten.

T., den 06.02.1992

Der/Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49

FÜR DAS GEBIET IN NIENDORF SÜDLICH DES WIKINGRINGES

ZWISCHEN DER VERLÄNGERUNG DER HERMANN- KRÖGER-STRASSE IM WESTEN HAD DER GEMEINDEGRENZE DER GEMEINDE RATEKAU IM

OSTEN der Verfügung vom 03/12/91
Az: 61-1-1-42 B 49-647 Sm

Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanungsamt -