

TEIL A: PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE M 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
GR MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR GRUNDFLÄCHE	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FÜR TÜRREILNEN ZWISCHEN DICHTENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEZUGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FUSSGÄNGERBEREICH	
VERKEHRSGRÜN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	
ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
PARKANLAGE	
SPIELPLATZ	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB
STELLPLÄTZE	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	7. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
VON BEPFLANZUNGEN FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (FREIHALTZONEN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
BEZEICHNUNG DER IN AUSSICHT GENOMMENEN BAUGRUNDSTÜCKE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
FLURSTÜCKSEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
BÜSCHUNGEN	
BEZEICHNUNG DER FUSSGÄNGERBEREICHE	

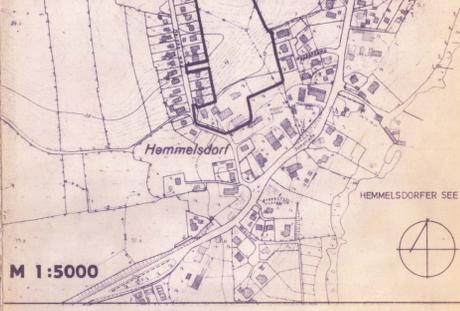
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEXT UND STADTPLANER BDA
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNutzungsverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) des § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
Die zulässige Traufhöhe der Gebäude darf maximal 3,00 m über dem Bezugspunkt betragen.
Für die Gebäude auf den Baugrundstücken 9 - 12 ist der Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der straßenseitigen Gebäuderückseite. Ansonsten ist der Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der straßenseitigen Gebäuderückseite. Wenn der Abstand zur Fahrbahn geringer als 5 m ist, gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße als Bezugspunkt.
- Zahl der Wohneinheiten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Von Bebauungsflächen freizuhaltende Flächen (Freihaltzonen)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die in der Planzeichnung als Freihaltzonen gekennzeichneten Flächen sind von Bebauungsflächen freizuhalten.
- Grundstückszufahrten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das bestehende Kleingewässer entsprechend der Planzeichnung zu vergrößern und mit unregelmäßigen Böschungen auszubauen. Die westlichen Ufer sind flach auszulegen. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Abgrenzung eine 3-reihige Pflanzung mit den Gehölzarten der Knicks anzulegen. Darüber hinaus sind die Grünflächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen und entsprechend zu pflegen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
7.1 Die Grünfläche "Parkanlage" am südlichen Gebietsrand ist als extensive Rasenfläche anzulegen und entsprechend zu pflegen. Auf der Grünfläche sind folgende Gehölzarten als flächenhafte Anpflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
7.1.1 Entlang der Grenze des Geltungsbereiches:
(Gehölzqualität: Sträucher, Zvw. 100-150; Heister, Zvw. 200-250)
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubeneiche
Alnus glutinosa Schwarzerle
Salix fragilis Bruchweide
Salix alba Silberweide
Salix cinerea Grauweide
Salix aurita Dornweide
7.1.2 In dem Sumpfbereich des Regenrückhaltebeckens:
Carex pseudocyperus Scheinzipfergras
Carex acutiformis Sumpfsiege
Eupatorium purpureum Gemeiner Mädesüß
Lysimachia vulgaris Blutwenderich
Phragmites australis Schilf
Scirpus lacustris Teichseise
Ranunculus aquatilis Wasserhahnenfuß
7.2 Auf der Grünfläche "Spielplatz" sind neben den unter Ziffer 7.1.1 genannten Gehölzen für die flächenhaften Anpflanzungen folgende Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
Aesculus hippocastanum Rösskastanie (Hochstamm, Zvw. 18-20)
Corylus avellana Hasel (Zvw. 100-150)
Carpinus betulus Hainbuche (Zvw. 100-150)
7.3 Die bestehenden Knicks sind nach Beseitigung der auf dem Knickwall vorhandenen Ablagerungen mit leichten Sträuchern und leichten Heistern zu ergänzen.
Es sind folgende Gehölze zu verwenden:
10% Quercus robur Stieleiche (überhäler)
20% Corylus avellana Hasel
10% Carpinus betulus Hainbuche
10% Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
10% Viburnum opulus Schneeball
10% Fraxinus alba Faulbaum
10% Alnus glutinosa Schwarzerle
10% Salix aurita Dornweide
10% Salix cinerea Grauweide
In den Knickabschnitten, wo die Wurzelhalse der Knickgehölze z.T. vom Erdboden entblößt, d.h. wo die Knickwalle degradiert sind, sind diese mit Sodden oder mit Erdbreich auszubessern.
- 7.4 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen - mit Ausnahme des Hainholzweges - und auf dem Gemeinbedarfsgrundstück sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten als Einzelbäume Winterlinde (Tilia cordata "Greenspire") als 3 x verplanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.5 Entlang des Hainholzweges sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten als Einzelbäume Stieleichen (Quercus robur) als 3 x verplanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.6 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind auf den Baugrundstücken an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Vogelkirschen (Prunus avium "Plena") zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.7 Auf der Grünfläche "Parkanlage" sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den festgesetzten Standorten Erlen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.8 Für die in der Planzeichnung festgesetzte anzupflanzende Hecke auf der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Gehölzarten alternativ zu verwenden:
Amelanchier laevis Felsenbirne
Ligustrum vulgare Liguster
Rosa canina Hundrose
Rosa cornifolia Lederblättrige Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose (Zvw. 100-150)
7.9 Für die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind auf den Baugrundstücken als Anpflanzungen folgende Pflanzarten alternativ zu verwenden:
Carpinus betulus Hainbuche
Carpinus campestre Feldahorn
Ligustrum vulgare Liguster
8. Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 8.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenen Einzelbäume und Knicks sind zu erhalten und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Bei natürlichem Abgang von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind diese entsprechend zu ersetzen.
9. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 BDO)
- 9.1 Dächer
Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf 40° - 51° betragen. Die Dachneigung der Garagen muß der Dachneigung der Hauptbaukörper entsprechen.
- 9.2 Garagen und Nebengebäude
Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien wie für den Hauptbaukörper verwendet werden.
- 9.3 Garagen
Das Errichten von Garagen auf den Baugrundstücken ist nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper zulässig.
- 9.4 Einfriedigungen
Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Laubgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:5000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. November 1990 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1990 (L.N. 104/90) ist die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung am 26.09.1991 erfolgt. Der Bebauungsplan ist nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besinnen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.09.1991 in den L.N. 104/90 bekannt gemacht worden.

11.10.1990 Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist am 11.10.1990 in den L.N. 104/90 erfolgt.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.08.1991 durchgeführt worden. Am 02.08.1991 wurde der Bebauungsplan Nr. 50 nordwestlich der Straße zwischen Roggenkamp und Hainholzweg aufgestellt.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Die Gemeindevertretung hat am 11.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.1991 bis zum 27.07.1991 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besinnen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.09.1991 in den L.N. 104/90 bekannt gemacht worden.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Der kostenmäßige Bestand am 09.04.1991 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 30.09.1991
Öffentl. best. Vermessung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.1991 geprüft. Ergebnis ist mitgeteilt worden.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 24.06.1991 bis zum 27.07.1991 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besinnen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.09.1991 in den L.N. 104/90 bekannt gemacht worden.

T. den 11.11.1991 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.11.1991 dem Landrat des Kreises Ostholstein zur Genehmigung angelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besinnen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.09.1991 in den L.N. 104/90 bekannt gemacht worden.

T. den 28.01.1992 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

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

T. den 28.01.1992 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.08.1991 öffentlich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Fröhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05.02.1992 in Kraft getreten.

T. den 06.02.1992 Der Bürgermeister
H. W. W. W.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND
Dieser Plan ist Grundlage
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50
der Verfügung vom 26.09.1991
AZ: 649-4-2-850-650/81
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanningamt -
FÜR DAS GEBIET IN HEMMELSDORF NORDWESTLICH DER SEESTRASSE, ZWISCHEN DER BEBAUUNG ROGGENKAMP UND HAINHOLZWEG, IM NORDEN BEGRENZT DURCH EINEN VORHANDENEN KNICK.