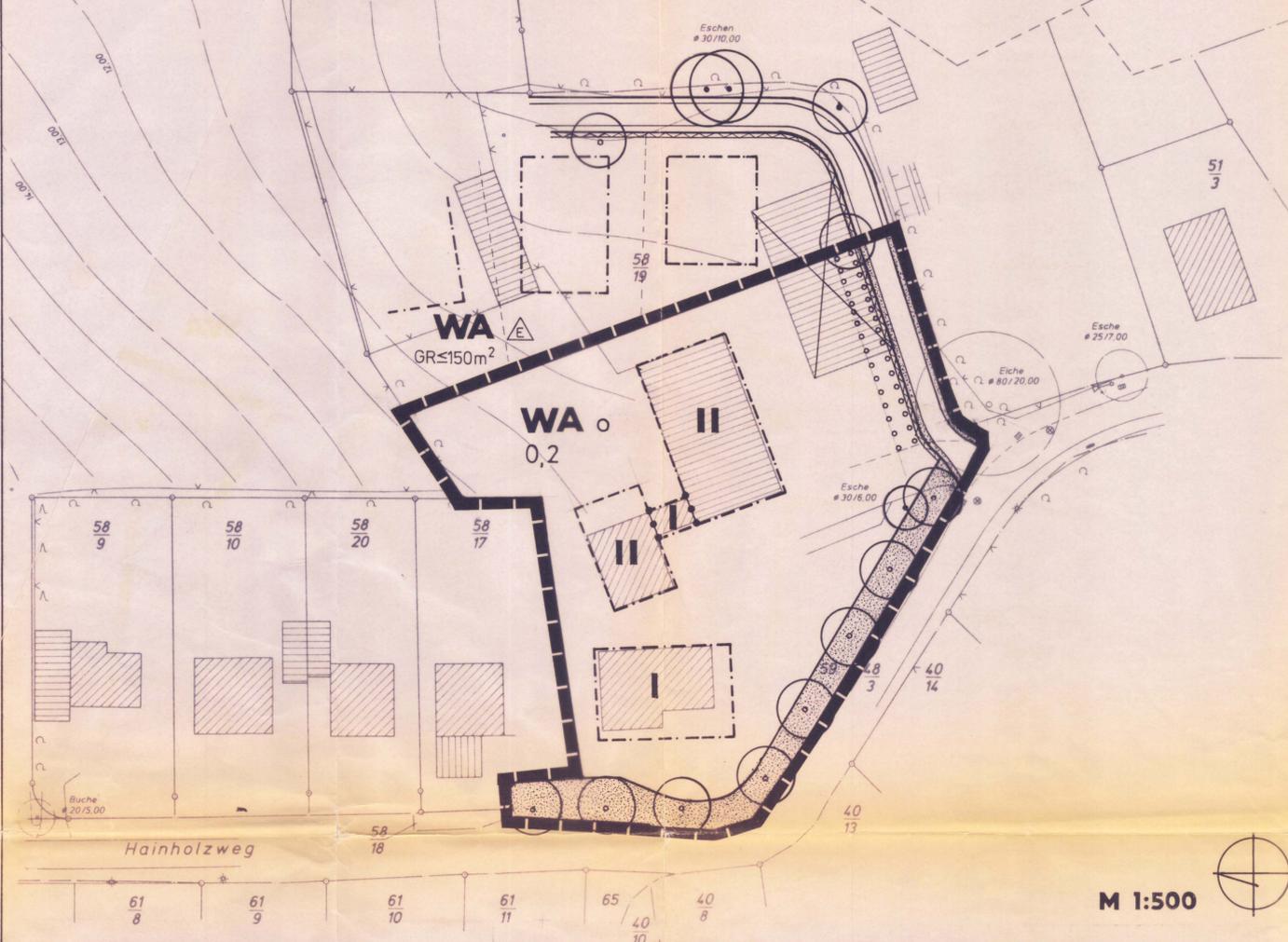


TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GR \leq 150m ²	GRUNDFLÄCHE	RECHTSGRUNDLAGEN
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- - -	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
—	VERKEHRSGRÜN	
—	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

— · — · — · — · —	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
— x — x — x — x —	VON BEPFLANZUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (FREIHALTEZONE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
— / — / — / — / —	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
— / — / — / — / —	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
58/17	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
-12.00	HÖHENLINIEN	

TEIL B : TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

Die Festsetzungen des Ursprungplanes und dessen 1. vereinfachten Änderung gelten nicht für diese 2. vereinfachte Änderung. Der Text wird wie folgt neu gefaßt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO)

Zu dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß die § 1 Abs. 6 BauNVO 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.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche in dem allgemeinen Wohngebiet darf gemäß § 11 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die Nebenanlagen im Sinne § 14 und für Anlagen, unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 80% überschritten werden.

3. Von Bepflanzung freizuhaltende Flächen (Freihaltezone)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die entlang der Verkehrsflächen gekennzeichneten Freihaltezone sind von Bepflanzungen freizuhalten.

4. Grundstückszufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Entlang des Hainholzweges sind auf den festgesetzten Standorten als Einzelbäume Stieleichen (Quercus robur), als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.3 Für die Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen des Hainholzweges sind auf den Baugrundstücken als Anpflanzungen folgende Pflanzenarten alternativ zu verwenden:

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Ligustrum vulgare	Luguster

6. Baugestalterische Festsetzungen

6.1 Garagen und Nebengebäude

Für Garagen und Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien, wie für den Hauptbaukörper verwendet werden, ausgenommen offene Garagen (Carport).

6.2 Einfriedigung

Die Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Laubgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der, dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin

Aufgrund des § 13 i.V. m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.1994 und mit Genehmigung des Landrates des ~~Kreises Ostholstein/~~ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat ~~des Kreises Ostholstein/~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet nordöstlich des Hainholzweges, im Norden durch die vorhandene Bebauung am Hainholzweg begrenzt und im Süden einschließlich der neuen Erschließungsstraße (Gelände der ehemaligen Hofstelle Muus) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Timmendorfer Strand, 21.3.1994

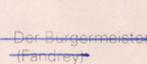
 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Timmendorfer Strand, 21.3.1994

 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.3.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

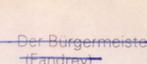
Timmendorfer Strand, 21.3.1994

 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

Die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 50 em. § 13 BauGB wurde am 01.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.03.1994 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 21.3.1994

 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 21.3.1994 dem Landrat des Kreises Ostholstein/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 21.3.1994, Az. 1994/100 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder:
 - die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

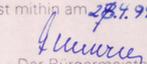
Timmendorfer Strand, 21.3.1994

 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

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

Timmendorfer Strand, 25.4.1994

 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

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 21.4.1994 von 21.4.1994 bis zum 21.4.1994 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 28.4.94 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 28.4.1994

 - Der Bürgermeister -
 (Fandrey)

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.50

FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES HAINHOLZWEGES, IM NORDEN DURCH DIE VORHANDENE BEBAUUNG AM HAINHOLZWEG BEGRENZT UND IM SÜDEN EINSCHLIESSLICH DER NEUEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (GELÄNDE DER EHEMALIGEN HOFSTELLE MUUS)