



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN	
	RENZIE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WR	REINES WOHNGEBIET § 63 Bau NVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 64 Bau NVO
SO	SÖNDERGEBIET (KURGEBIET) § 11 Bau NVO
0,2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
(0,6)	GRUNDFLÄCHENZAHL § 16+17 Bau NVO
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GR = GRUNDFLÄCHE D. BAUL. ANLAGEN GF = GESCHLOSSENE BAUWEISE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAULINIE § 23 Bau NVO
	BAUGRENZE
	FLÄCHEN FÜR ST-STELLPLÄTZE GA-GARAGEN TRAI-TIEFGARAGEN IN EINER EBENE
	TRAJECHERE FLÄCHEN FÜR DACHFLÄCHEN
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
	VERSORGNUNGSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
	TRAFO-STATION
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	SPIELPLATZ
	BÄUME ZU PFLANZEN
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	ANPFLANZUNGSGEBOT BZW. ERHALTUNGSGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	VERKEHRSGRÜN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO

Die TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WERDEN FÜR DIE TEILAUFBEBUNG EBENFALLS AUFGEHOVEN

- TEIL B - TEXT**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen - Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes - des § 3 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Klein-Tierhaltung - des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet (Kurgelbiet) sind nur Kur- und Erholungsheime und Betriebe des Beherbergungsbetriebes mit Folgeeinrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, baderwirtschaftliche sportliche Einrichtungen, Arztpraxen sowie Betriebswohnungen zulässig. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
 - In den WR-, WA- und SO-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtung wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteräume, im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR I- und WA Ie und IIe Gebieten sind gem. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-, WA-, und SO-Gebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 25% zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
 - Terrassengeschosse oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse sind nicht zulässig.
 - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-, WA-, und SO-Gebieten sind innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Strassenoberkante unzulässig.
 - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B. 76 sind heimische immergrüne Sträucher als Lärm- und Immissionschutz dicht anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
 - Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen privaten und öffentlichen Grundstücksflächen in den WR-, WA- und SO-Gebieten ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Als Mass für den Baumbestand gilt die Forderung, dass mindestens auf je 20qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muss. Jede Änderung der Bestände von Bäumen bedarf der Zustimmung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Für Neupflanzungen sind bei kleineren Bestandslücken und im Halbschatten als Standbäume Ahorn und Douglasie (evtl. Fichte) bei grösseren Freiflächen Traubeneiche, Reiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Holzhölzer zu verwenden.
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee sind soweit nicht anders verordnet ist, gärtnerische Anlagen (Rosen mit Busch- und Staudengruppen) einhelllich anzulegen und dauernd zu unterhalten.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoss - Fussboden nicht höher als 6,00m über die Oberkante der Strassenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.
 - Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
 - Dachausbildung - neigung Satteldächer, 45° - 51° Dachneigung
- Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 18.09.89 Az: 611/92/189-558
- Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt
- II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH WERDEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- VORH. BAULICHE ANLAGEN
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE TEILE DER GRUNDST.
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- HÖHENLINIE
- HÖHENPUNKT
- SICHTDREIECK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.1989 ...

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ...

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ...

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Die Gemeindevertretung hat am 16.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplans ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.01.1989 bis zum 13.02.1989 während der öffentlichen Auslegung ...

Der katastrale Bestand ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert 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 ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.5.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.5.1989 billigt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.09.1989 ...

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

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STR. ÜBER DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

FÜR DAS GEBIET IN TIMMENDORFER STRAND LANDSEITIG DER STRANDALLEE/POSTSTRASSE FÜR DEN BEREICH DER „FISCHER-SIEDLUNG“