

# DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WERDEN FÜR DIE TEILAUFBEBUNG EBENFALLS AUFGEHOBEN

## TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1-15 BauNVO)
  - 1.1 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.
  - 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung - des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
  - 1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet (Kurgebiet) sind nur Kur- und Erholungsheime und Betriebe des Beherbergungsbetriebes mit Folgeeinrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Bäderwirtschaftliche und sportliche Einrichtungen, Arztpraxen sowie Betriebswohnungen i.S. vom § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig.
  - 1.4 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.
  - 1.5 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR I<sub>o</sub>- und WA I<sub>o</sub> und II<sub>o</sub> Gebieten sind gem. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
  - 2.1 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 68).
  - 2.2 Terrassengeschosse oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse sind nicht zulässig.
3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
  - 3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Strassenoberkante unzulässig.
4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
  - 4.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B 76 sind heimische immergrüne Sträucher als Lärm- und Immissioschutz dicht anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
  - 4.2 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 (z.B. das Fällen von Bäumen) bedarf der Zustimmung der Gemeinde Timmendorfer Strand.~~ Für Neupflanzungen sind bei kleineren Bestandslücken und im Halbschatten als Standbäume Ahorn und Douglas (evtl. Fichte) bei grösseren Freiflächen Traubeneiche, Roteiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Holzbioden zu verwenden.
  - 4.3 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee sind, soweit nicht anders verordnet ist, gärtnerische Anlagen (Rasen mit Busch- und Staudengruppen) einheitlich anzulegen und dauernd zu unterhalten.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
  - 5.1 Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoss - fussboden nicht höher als 0,60m über die Oberkante der Strassenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.
6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
  - 6.1 Dachausbildung, -neigung  
Satteldächer, 45° - 51° Dachneigung

Dieser Plan ist Grundlage

10.10.89