

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 REINES WOHNGEBIET

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeführten Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig, die aufgeführte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) ist nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 aufgeführte Nutzung (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartenlauben, Geräteräume und Ställe für Kleintierhaltung) sind ausgeschlossen.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist pro Grundstück nur 1 Garage (keine Doppelgarage) zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 6 sind Stellplätze auf den seeseitigen Grundstücksflächen zwischen Bauflucht bzw. deren Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und Grünflächen unzulässig.
(westliche Baugrenze)

4. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA- und WR-Gebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

5. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1** Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- 5.2** Der vorhandene Knick ist zu erhalten und zu ergänzen.
- 5.3** Werden innerhalb der Flächen zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Bauflucht bzw. deren Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) mehr als zwei Stellplätze angelegt, so sind diese zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit heimischen Gehölzen abzuschirmen.

6. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

Zwischen Promenade und Strandallee sind gemäß § 82 (1) Nr. 3 LBO fremdgenutzte selbständige Verkaufsstände nicht zulässig.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

Im Falle der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Laubgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m gesetzt werden. Gartentore und Einfahrtstore dürfen ebenfalls eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

- 8.** Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung vom 02.06.1993 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.