

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe - des § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

~~1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet (Kurgebiet) sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Folgeeinrichtung und Anlagen für den Kurbetrieb, wie Lesehalle, Haus des Kurgastes usw. zulässig.~~

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR, WA-Gebiet sind gemäss § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.4 In den WR- und ~~SO~~-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, -lauben und Geräteräume im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind, zulässig sind Freibäder.

2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

2.1 Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen privaten und öffentlichen Grundstücksflächen in den WR-, WA-, MI- 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 20 qm 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 Strandbäume Ahorn und Douglas (evtl. Fichte) bei grösseren Freiflächen Traubeneiche, Roteiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Holblohden zu verwenden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

3.1 Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschossfussboden nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a.) bei ebenem Gelände die Oberkante der Strassenmitte
- b.) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung zur Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.

~~4. Falls durch das 11-geschossige Gebäude der Fernsehempfang auf den Flurstücken 133/16, 134/3, 136/4, 137/1, 138, 139 und 140 gestört wird, haben die Benutzer der o.a. Flurstücke das Recht eines Anschlusses an die Gemeinschaftsantenne des 11-geschossigen Gebäude.~~

5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee. Deswegen wird festgesetzt, dass die Fundamente gegen Unterspülung zu sichern sind und die Fussbodenhöhen für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mindestens auf 3.50 NN liegen müssen.

6. Es wird festgesetzt, dass für die Flurstücke 37 und 39 folgende Ausnahmen von den Festsetzungen gem. § 31(1) BBauG zulässig sind, wenn die Durchführung des Bebauungsplans zu einer nicht beabsichtigten Härte führen sollte:

- Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss
- Überschreitung der Grundflächenzahl um 50%
- Überschreitung der landseitigen Baugrenze bis zu 7m

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 3. März 1975

Timmendorfer Strand 15.5.1975



Im Auftrage
[Signature]