

# TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1a B Bau G i.V. mit §§ 1 - 15 Bau NVO )
  - 1.1. In den in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebieten wird, gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen ( Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung ) des § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5, 6 Bau NVO ausgeschlossen.
  - 1.2. In den WA-Gebieten/wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO wie Zelte, Wohnwagen und Gartenlauben ausgeschlossen sind.
2. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke  
( § 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 B Bau G )
  - 2.1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ( Sichtdreiecke ) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Straßenoberkante unzulässig.
3. ~~Mass der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG )~~
  - 3.1. ~~In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet (Altenwohnheim) Flurstück 145/21 kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die zulässige GFZ nach der BauNVO nicht überschritten wird.~~
4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ( § 17 Abs. 5 BauNVO )  
( § 9 Abs. 1 Nr. 15+16 B Bau G )
  - 4.1. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind heimische Bäume und Sträucher als Immissionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
  - 4.2. Auf den nicht überbaubaren Freiflächen in den WA - Gebieten, ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen  
~~Das Fällen von Bäumen bedarf der Zustimmung der Gemeinde Timmendorfer Strand.~~
5. Für Zentralheizungen ist ein Mindestabstand von 30m zum Wald (Gehege Wohld) einzuhalten.

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 3. März 1975

Timmendorfer Strand 15.5.1975



In Auftrag

