

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 Abs.6, 20 Abs.3 und 23 Abs.3 BauNVO)

- 1.1. Im WA-Gebiet sind Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.

2. ANZAHL DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Wohngebäude ist jeweils nur eine Wohnung zulässig. Jede Doppelhaushälfte und jede Reiheneinheit gelten jeweils als ein Wohngebäude.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf im Mittel nicht höher als 0,60 m über der natürlichen Höhenlage der Geländeoberfläche liegen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

DACHNEIGUNG

Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird für die Hauptkörper eine Dachneigung von 45 Grad +/- 5 Grad festgesetzt.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten flächen Anpflanzungen sind unter Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölzarten aufzubauen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zuzulassen.

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Flächen sind einer natürlichen Entwicklung zu überlassen (Sukzession). Innerhalb der Flächen ist folgendes nicht zulässig:

- a. Unterteilung durch Zäune oder ähnliches
- b. Die gärtnerische Nutzung.
- c. Ablagerung von Kompost, Lagern von Materialien, Gartenschnitt, Müll usw.

7. NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des 50-m-Streifens zur Ostsee ist die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung vom 26.05.1993 der Gemeinde Timmendorfer Strand in der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.