

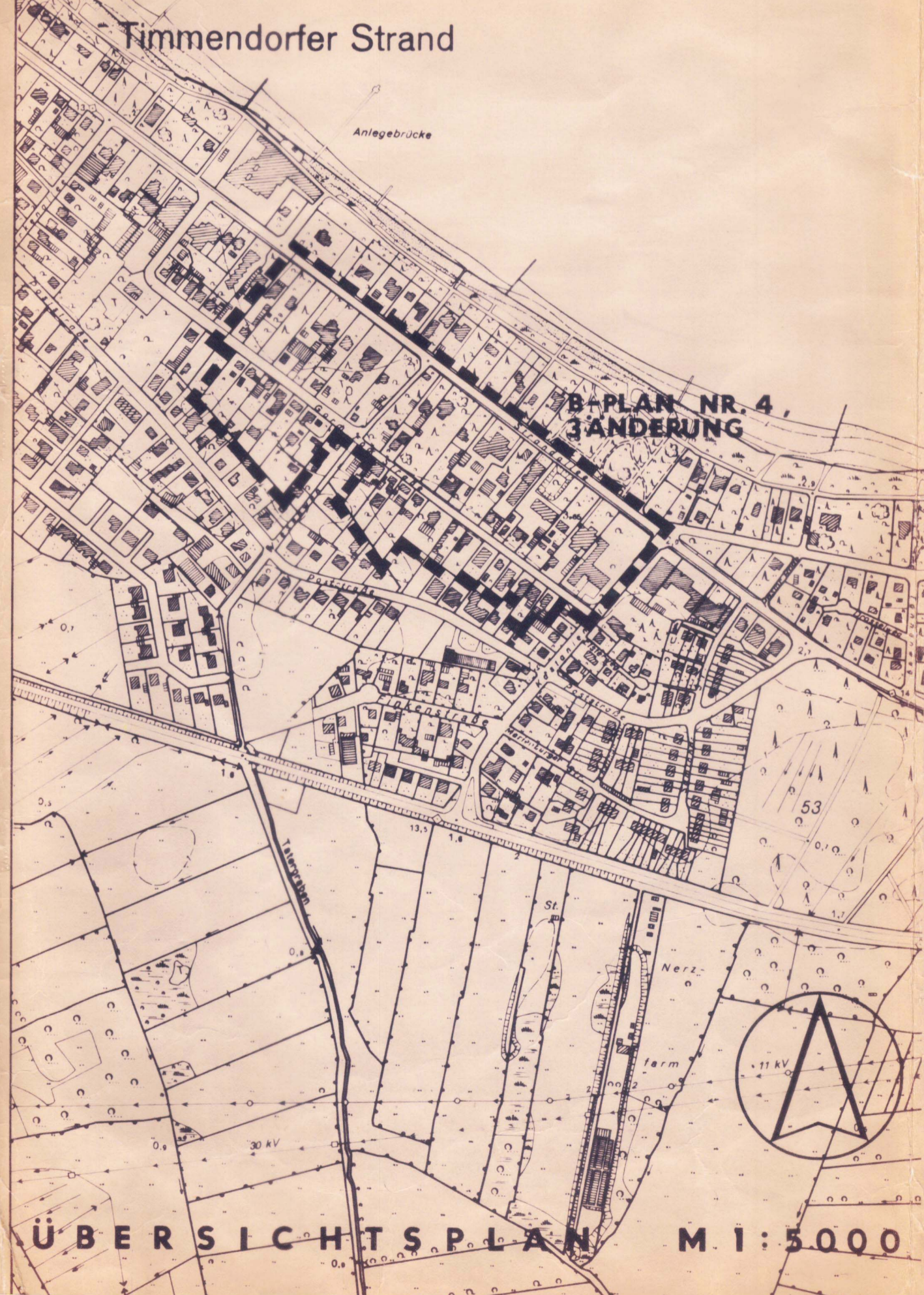
M 1:1000

### TEIL B - TEXT

Für diesen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes gelten nachfolgende textliche Festsetzungen. Gültige Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind ohne besondere Kennzeichnung. Änderungen sind umrandet dargestellt und neu aufgenommene Festsetzungen sind doppelt umrandet.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 Gartenbetriebe, Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
  - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet wird festgesetzt, daß gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.
  - Sonstiges Sondergebiet - Kurgelände - (§ 11 BauNVO) Das sonstige Sondergebiet - Kurgelände - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdvorsorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume und dgl. in angemessenem Umfang besitzen. Bäder und Einrichtungen von Küchen, Kochrischen, Schrankküchen und sonstigen Kocheinrichtungen in Zusammenhang zu den einzelnen Zimmern unzulässig. Zulässig sind:
    - Beherbergungsbetriebe, die insbesondere der Kur und auch der Erholung dienen,
    - der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
  - In dem südlichen Teilbereich (So-Kur I und So-Kur II) sind neben den unter 4. genannten Wohnungen auch sonstige Wohnungen zulässig.
  - Auf den Baugrundstücken der Baugebiete sind gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO die Nebenanlagen (Wohnwagen, Zelte, Gartenlauben und Gartenhäuser) unzulässig. Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Verbund mit dem Hauptbaukörper zulässig, jedoch nicht zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie.
  - Stellplätze und Garagen sind nur außerhalb der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Strandallee und der vorderen zur Strandallee orientierten Baugrenze sowie ihrer gedachten Verlängerung zu den seitlichen Flurstücksgrenzen zulässig (§ 23 (3) BauNVO und § 12 (6) BauNVO).
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m errichtet werden.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
  - Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschosfläche in den SO III-Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, jedoch mit OK Decke höchstens 1,20 m über OK gewachsenen Boden herausragen darf (s. LBO § 2 Abs. 5), erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
  - In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO III-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 25% zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
  - In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO III-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Staffelgeschos oder Dachgeschos (Vollgeschos im Sinne § 2 LBO) zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Dachaufbauten über das Staffel- oder Dachgeschos hinaus wie Fahrstuhlüberfahrten und Maschinenräume sind nicht zulässig.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
  - Innerhalb der von der Bebauung freizulassenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über OK Straße zurückzuschneiden.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)
  - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Strandallee sind, soweit nicht anders verordnet, gärtnerische Anlagen (Rasen mit Busch- und Staudengruppen sowie Einzelbäumen) anzulegen und dauernd zu unterhalten.
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG) Die Angaben über die Höhenlagen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
  - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
  - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
  - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.



M 1:5000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 - 11 BauNVO
<b>WA</b> ALLGEMEINE WOHNGBIETE	§ 4 BauNVO
<b>SO</b> SONSTIGE SONDERGBIETE - KURGBIETE -	§ 11 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 und 23 BauNVO
<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b>	
<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</b>	
<b>ALS HÖCHSTGRENZE</b>	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	
<b>NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG</b>	
<b>NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG</b>	
<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b>	
<b>BAULINIE</b>	
<b>BAUGRENZE</b>	
<b>DACHNEIGUNG</b>	
<b>FIRSTRICHTUNG</b>	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
<b>STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</b>	
<b>STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE</b>	
<b>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</b>	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG
<b>TRAFOSTATION</b>	
<b>ELEKTRIZITÄT</b>	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN</b>	
<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</b>	
<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN</b>	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BEGRENZTEN FLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</b>	§ 9 Abs. 7 BBauG
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAUL. VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAUL. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND</b>	§ 9 Abs. 5 und 6 BBauG
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES</b>	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>VORHANDENE BAULICHE ANLAGE</b>	
<b>KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE</b>	
<b>VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN</b>	
<b>KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN</b>	
<b>IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE</b>	
<b>VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER</b>	
<b>FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN</b>	
<b>HÖHENLINIEN</b>	
<b>SICHTDREIECKE</b>	
<b>BÖSCHUNGEN</b>	

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 1265), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.1989 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet Strandallee Landseite von der Strandallee bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
 Landeshauptstadt Ostholstein, Kreis Ostholstein, Amt Timmendorfer Strand

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.7.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.8.1984 bis zum 22.9.1984 durch Abdruck in der Ostholsteiner Zeitung (OH-Z) in der amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.8.1984 erfolgt.

7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 25.2.1986 durchgeführt worden.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1989 ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.02.1988 bis zum 08.08.1988 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.2.1988 in der OH-Z bis zur Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.2.1988 bis zum 08.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.8.87 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Eufin, den 15. Feb. 1988  
Das Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 10.06.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 22.2.1988 bis zum 08.08.1988 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.2.1988 in der OH-Z bis zur Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.2.1988 bis zum 08.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden, oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG 1976/1979 durchgeführt.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.06.87 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.87 gebilligt.  
 7. den 29.2.1988  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 01.03.1988 dem Rat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Der Rat hat mit Verfügung vom 10.05.1988, Az. 681 OH-02/184(3)-1988 klärt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Mit Vfg. vom 01.10.1989, Az. 61.7-12/184(3)-1989 hat der Landkreis erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsvorschriften erhoben worden sind. Gleichfalls sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
 7. den 12.12.1989  
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 7. den 13.12.1989  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.89 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.12.1989 in Kraft getreten.  
 7. den 21.12.1989  
Der Bürgermeister

**SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**  
 FÜR DAS GEBIET STRANDALLEE LANDESSEITE VON DER ERMÜNDUNG KASTANIENALLEE BIS ZUM SENIORENHOF SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE AN DER GORCH FOCK STRASSE VON HAUS NR12 BIS ZUR KASTANIENALLEE.