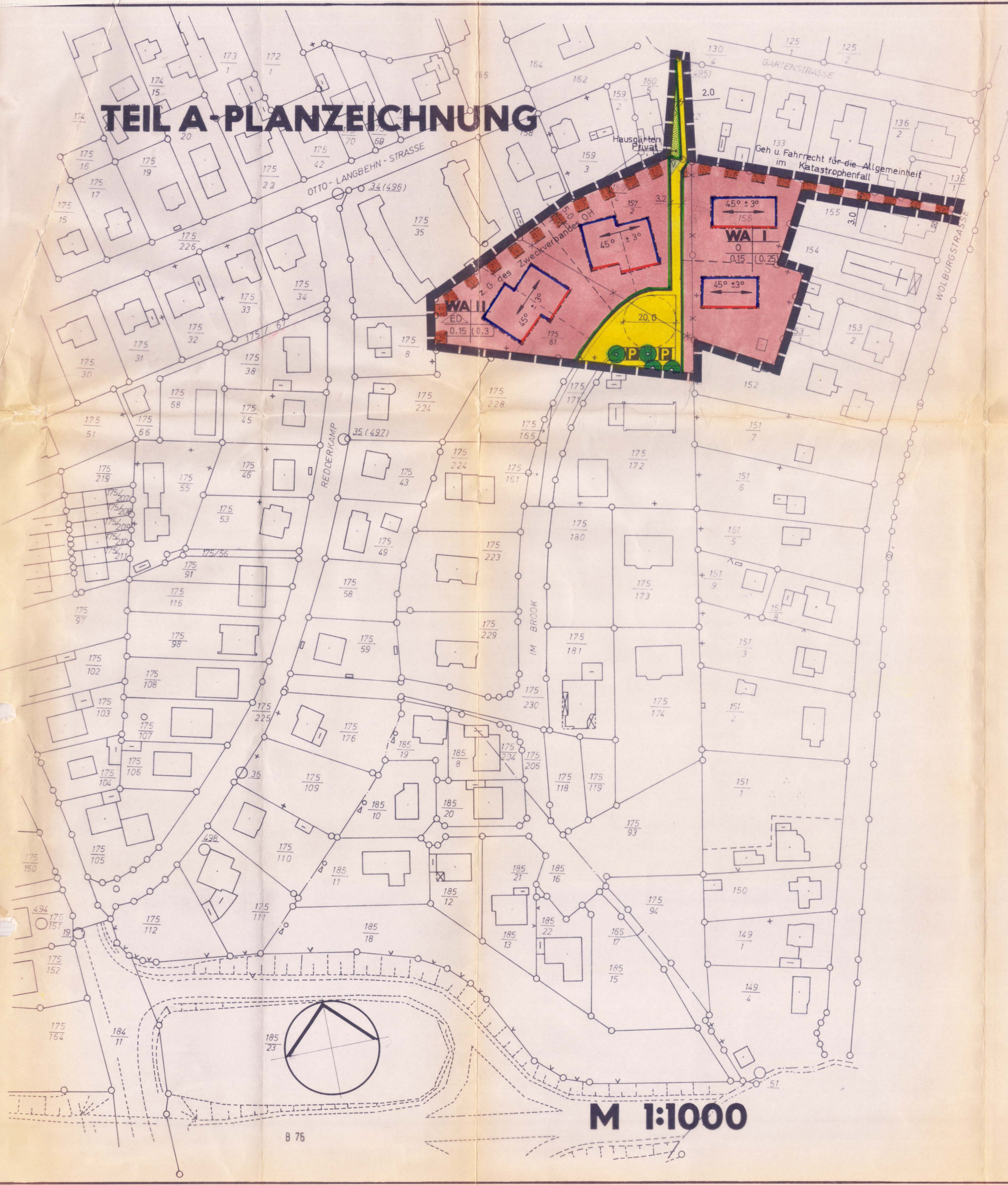


TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 und das BauGB vom 8. Dezember 1986

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	DACHNEIGUNG DER HAUPTBAUKÖRPER	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	BÖSCHUNGEN	

TEIL B - TEXT

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 und das BauGB vom 08.12.1986 T102b09T

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstätten ausgeschlossen.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA I-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.3 Bei der Ermittlung der Geschosßfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den WA-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, wie Zelte, Wohnwagen, Gartenlauben, ausgeschlossen sind.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene zurückzuschneiden.

4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind immergrüne Bäume und Sträucher als Immissionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

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
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 10.12.92
Az.: 61-1-1-42.B.96(2)680

Der Landrat des Kreises Ostholstein
Kreispflichtungsamt
Im Auftrage: *W. W.*

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.04.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 B (2. Änderung) für das Gebiet in Timmendorfer Strand, zwischen Redderkamp, Wolburgstr., Otto-Langbehn-Str., Carstensenstr. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 27.02.1987 bis zum 07.03.1987 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.09.87 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.87 durch § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.02.1989 bis zum 07.03.1989 während folgender Zeiten der Öffentlichkeit zur Einsicht vorgelegt. 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 30.1.1990 in den L.N. 101/90 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 13. Mai 1991 sowie die geometrischen Auslegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.01.1991 bis zum 04.02.1991 während folgender Zeiten der Öffentlichkeit erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). 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 27.02.1990 in den L.N. 104/90 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.04.1991 gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.10.1992 dem Landrat des Kreises Ostholstein zur Genehmigung angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.12.1992, Az.: 61-1-1-42.B.96(2)680-01 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.02.93 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 Erfrischen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.02.1993 in Kraft getreten.

T. den 25.01.93 Der Bürgermeister *W. W.*

T. den 25.01.93 Der Bürgermeister *W. W.*

T. den 11.02.1993 Der Bürgermeister *W. W.*

