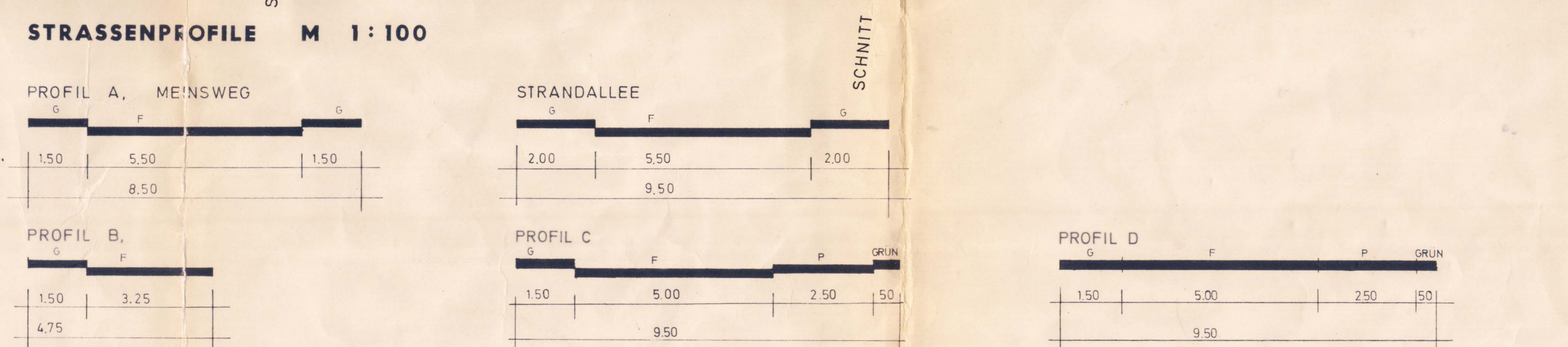


TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Baunutzungsverordnung v. 17. Sept. 1977 (DRBl. I S. 1763)

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	REINES WOHNGEbiet § 3 BauNVO
	ALLGEMEINES WOHNGEbiet § 4 BauNVO
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR EINEN BESONDEREN NUTZUNGSZWECK § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 16 + 17 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	VORBEREITETE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAULINIE § 23 BauNVO
	BAUGRENZE § 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	ST. STELLPLATZE, Ga GARAGEN
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENBELEITGRÜN PARKSTREIFEN
	VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	UMFORMERSTATION
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	ANPFLANZUNGS- BZW. ANPFLANZUNGS- GEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG
	FLÄCHE ZUR PFLANZEN
	BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
	LARMSCHUTZWAND § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTE ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEHALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 5 BBauG
- ÜBERSCHNEMMUNGS- GEBIET
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTOCKSGRENZEN
- KONFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- FLURSTOCKSBEZEICHNUNGEN
- HOHENLINIEN

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind 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 BauNVO allgemein zulässig.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten VA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten Baugebieten sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, wie Zelte, Wohnwagen, Bootsschuppen und Gartenlauben ausgeschlossen.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.
- Anpflanzungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Die auf dem Flurstück Nr. 15/4 festgesetzten Stellplatzflächen sind gegen Einsicht von den Straßenverkehrsflächen durch eine Anpflanzung von Sträuchern von mind. 1,20 m Höhe abzuschirmen, welche dauernd zu unterhalten sind.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäuseite. 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 ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
- Nachrichtliche Mitteilungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ostsee. Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, so daß Baugenehmigungen nur mit Auflagen erteilt werden können.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11

FÜR DAS GEBIET IN NIENDORF, ZWISCHEN DEN FLURSTÜCKEN 36 - 31 u. d. BROOKREDDER SOWIE DER STRANDSTRASSE UND DER B 76

gemäß des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 10. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baueinstufige Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 199) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. Juni 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet in Niendorf, zwischen den Flurstücken 36-31 u. d. Brookredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.2.1978

den, 2.1.1980
Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.4.79 bis 14.5.79 nach vorheriger am 4.4.79 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Feilen und Anregungen in der Auslegung geltend gemacht werden können während der Dienststunden öffentlich auslegen.

den, 2.1.1980
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 5.3.1980 (Az. 6713-042/B 11 H/Er) mit Auflagen und Anweisungen erteilt.

den, 24. März 1980
Bürgermeister

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

den, 24. März 1980
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29. März 1980 mit dem Plan zur öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

den, 31. März 1980
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M:10 000

