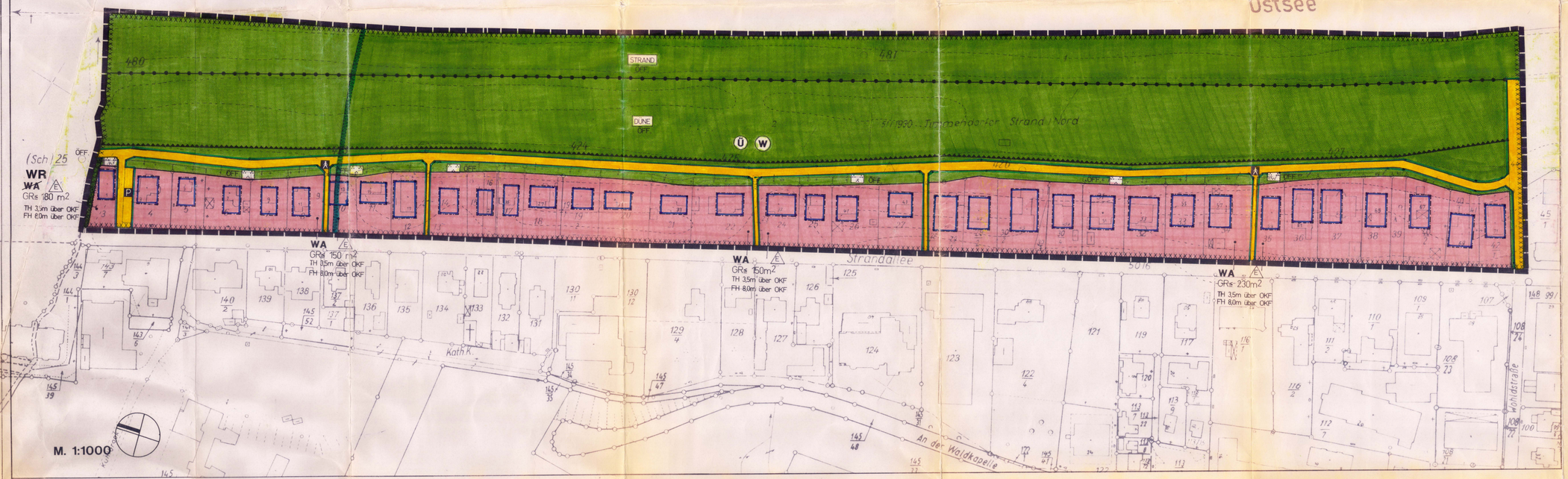
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

- WR — REINE WOHNGEBIETE — § 3 BauNVO
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GR — GRUNDFLÄCHE
- TH — TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS
- FH — FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS
- OKF — HÖHENANGABE BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE PROMENADE. ~~OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN BEZOGEN AUF DIE PROMENADE~~

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FUSSGÄNGERBEREICH
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- STRAND — STRAND
- DÜNE — DÜNE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- ÜB — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN -Überschwemmungsgebiet-

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

- ERHALTUNG VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- W — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -Wasserschongebiet- — § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 6 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 29/1 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 29 — HÖHENLINIEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN — § 9 Abs. 6 BauGB

- LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE — § 15 Abs. 1 DKVO

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 REINES WOHNGEBIET

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeführten Nutzungen (Laden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig, die aufgeführte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) ist nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 aufgeführte Nutzung (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartenlauben, Geräteräume und Ställe für Kleintierhaltung) sind ausgeschlossen.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist pro Grundstück nur 1 Garage (keine Doppelgarage) zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 6 sind Stellplätze auf den seeseitigen Grundstücksflächen zwischen Baulinie bzw. deren Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und Grünflächen ~~zulässig~~ unzulässig.
(westliche Baugrenze)

4. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA- und WR-Gebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

5. ANPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

5.2 Der vorhandene Knick ist zu erhalten und zu ergänzen.

5.3 Werden innerhalb der Flächen zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baulinie bzw. deren Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) mehr als zwei Stellplätze angelegt, so sind diese zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit heimischen Gehölzen abzuschirmen.

6. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

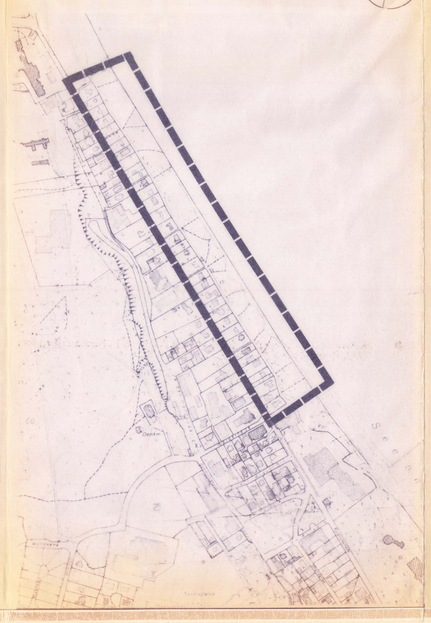
Zwischen Promenade und Strandallee sind gemäß § 82 (1) Nr. 3 LBO fremdgenutzte selbständige Verkaufsstände nicht zulässig.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 82 LBO)

Im Falle der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Laubgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m gesetzt werden. Gartentore und Einfahrtstore dürfen ebenfalls eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

8. Innerhalb der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung vom 02.06.1993 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466) sowie nach § 82der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.1993 und ~~mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein vom~~ nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über ~~den Bebauungsplan~~ Nr. 15 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet seeseits der Strandallee von der Gemeindegrenze Scharbeutz bis zum Landhaus Carstens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- die Aufhebung und die Teilaufstellung des Bebauungsplanes

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 31.12.1988 erfolgt.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ 23.3.-7.4.1989 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Die Gemeindevertretung hat am 10.7.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4.12.1989 bis zum 4.1.1990 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.11.1989 in der Zeit von ~~bis zum~~ bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Der katastermäßige Bestand am 18. April 1994 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 11.5.94 — Katasteramt Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.3.1992 und 22.10.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert 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 25.1.1993 bis zum 25.2.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 16.1.1993 in der Zeit von ~~bis zum~~ bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.9.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.9.1993 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 1.6.1994 — Bürgermeister (Fandrey)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.06.1994 dem Landrat des Kreises Ostholstein ~~Innenministerium~~ angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 13.09.1994, Az.: 61-1-1-42 B 15 - 733 erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~oder~~
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

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

Timmendorfer Strand, 07.02.1995 — Bürgermeister (Fandrey)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.1995 ~~zum bis zum~~ 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 15.02.1995 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 16.02.1995 — Bürgermeister (Fandrey)

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR EIN GEBIET SEESEITS DER STRANDALLEE VON DER GEMEINDEGRENZE SCHARBEUTZ BIS ZUM LANDHAUS CARSTENS.

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 13.9.94
AZ: 61-1-1-42 B 15-733/94
Landrat des Kreises Ostholstein
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage: