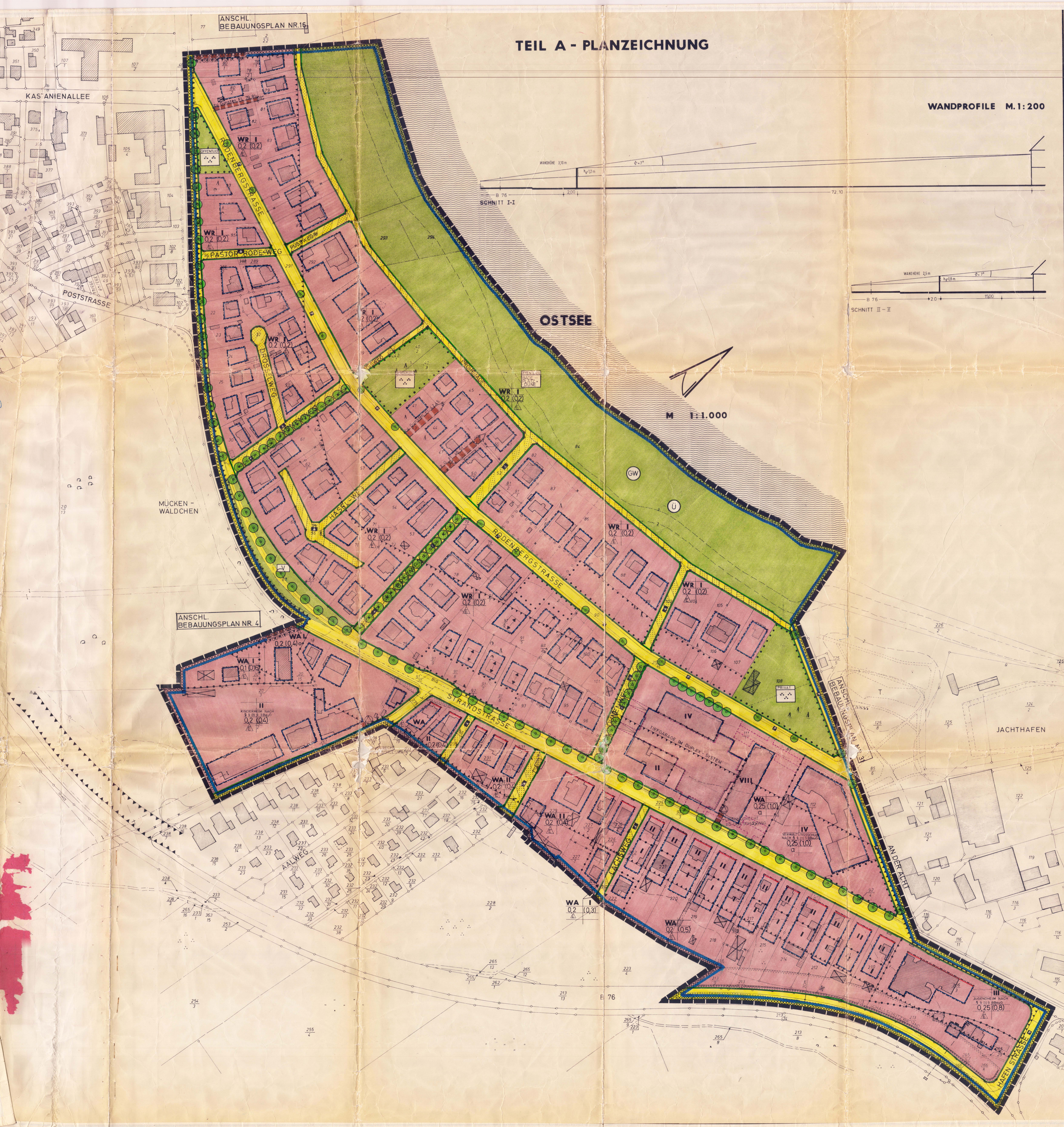
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 und 17 BauNVO
(0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
o	OFFENE BAUWEISE	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	BAULINIE	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
ST	STELLPLÄTZE	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	VERKEHRSBERUHIGTER WOHNBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 4+11 BBauG
	EINFAHRT- BZW AUSFAHRTSBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
V	VERKEHRSGRÜN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9 Abs.1 Nr. 25b BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9 Abs.1 Nr. 25a BBauG
	MIT GEH-, FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	UMFORMERSTATION	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	SCHALLSCHUTZWAND	
	ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. 25 b BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR BÄUME	
	BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 6 BBauG
GW	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND-UND QUELLWASSERGEWINNUNG	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
16/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	SICHTDREIECKE	

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 10.000

TEIL B - TEXT

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

1.1 Reine Wohngebiete
In den Reinen Wohngebieten dürfen gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit es sich um Gebäude handelt.
Garagen dürfen nicht vor die vordere Bauflucht treten.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen ~~mit Ausnahme der Immissionsschutzwand~~ unzulässig.

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).
Laut Planzeichnung ist entlang der B 76 eine Schallschutzwand zu errichten und einzugrünen.

5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

5.1 Entlang der Strandstraße, in der Rodenbergstraße und im Dünenweg ist die Kaiserlinde - Tilia vulgaris "Pallida" - zu pflanzen, im Tannenweg und Forstweg sind die vorhandenen Linden entsprechend der Planzeichnung zu ergänzen. Die Bäume sind als dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 2o cm zu pflanzen.

5.2 Die Bäume entlang der Promenade sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.

5.3 Auf den nach Ausnutzung des Maßes der baulichen Nutzung verbleibenden Freiflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Als Maß für den Baumbestand gilt die Forderung, daß mind. auf je 20 m² nicht bebauter Fläche ein Baum vorhanden sein muß. Für Neupflanzungen sind bei kleinen Bestandslücken und im Halbschatten als Standbäume Ahorn und Douglasie, bei großen Freiflächen Trauben-, Roteiche und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind Hochstämme von mind. 14 - 16 cm Stammumfang zu verwenden.

6. 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 erschließungsseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über den Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
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 erschließungsseitigen Gebäudeseite.

7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 82 Abs. 1 LBO)

7.1 Dächer
Die Dächer sind im gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme des Flurstücks 111/1 als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 40 - 50° zu erstellen und mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen zu decken.

7.2 Wände
Die Außenwände sind in rotem Sichtmauerwerk oder Holz zu erstellen bzw. weiß zu verputzen. Bis zu 25 % der Fassade - ausschließlich der Fenster - und Türöffnungen - kann aus anderen Materialien - mit Ausnahme von Imitationen - bestehen, wenn diese der Betonung einzelner Bauteile dienen.

7.3 Einfügen baulicher Anlagen in das Gelände
Bei baulichen Anlagen ist das natürliche Gefälle wieder herzustellen. Einschnitte, Abtragungen und Aufschüttungen sind, soweit sie nicht technisch unvermeidbar erforderlich sind, untersagt.

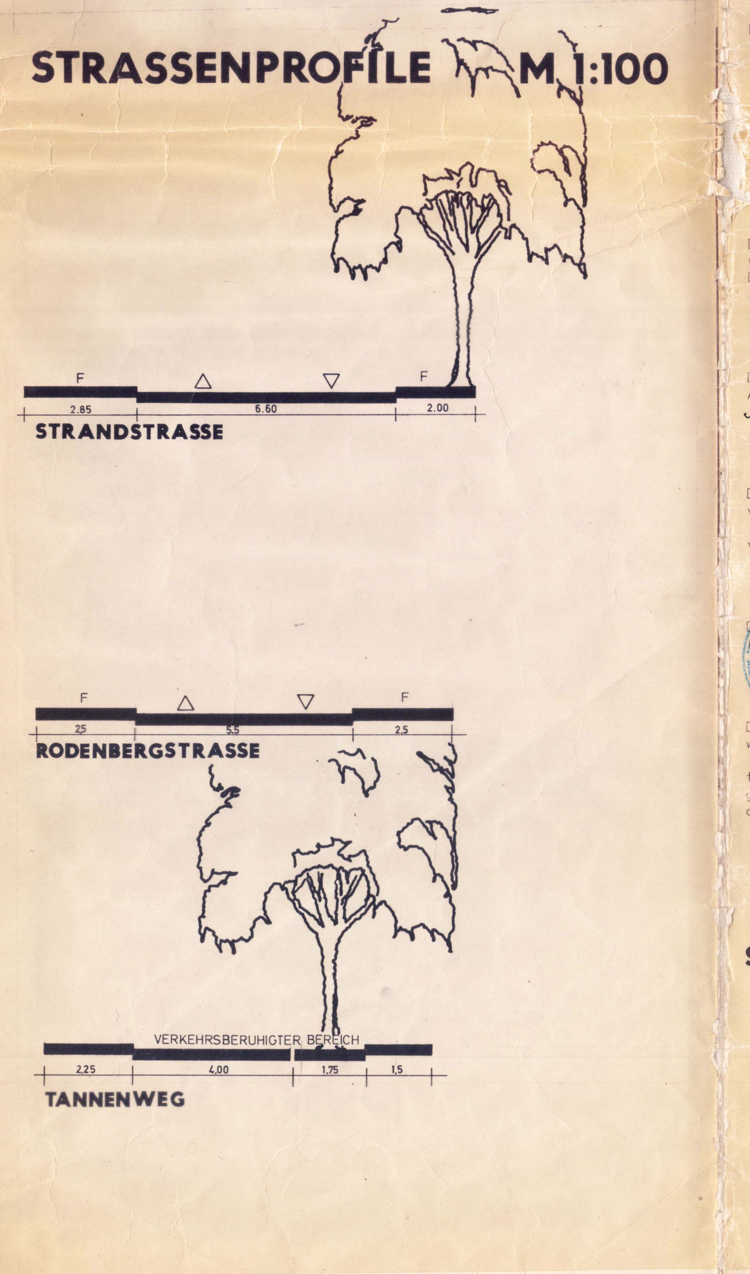
8. Anlage zur Strandabgrenzung (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 82 Abs 1 LBO)
Als Strandabgrenzung im Bereich der als Grünfläche ausgewiesenen Düne innerhalb des Erholungsschutzstreifens gem. § 17aLWG ist ein PVC-ummanteltes Maschinengeflecht zwischen Rohrpfosten in einer Höhe von 1,25 m zulässig, insbesondere auch zum Schutze des Bewuchses der Vordüne. Die angegebene Höhe bezieht sich jeweils auf die vorhandene Geländehöhe.

9. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen an den straßenseitigen Umfassungsbauteilen der Räume vorzusehen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Als Maß für die Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämm-Maß ≧ 25 dB(A).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Der notwendige Schallschutz ist auch über die Anordnung der Aufenthaltsräume an der schallabgewandten Gebäudeseite zu erreichen.

10. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude von über 50m Länge zulässig.

Nachrichtliche Übernahme nach anderen Rechtsvorschriften (§ 9 (6) BBauG)
Für alle Flächen nördlich der Strandstraße gilt die Kreisverordnung zum Schutze von Grünflächen und Bäumen in der Gemeinde Timmendorfer Strand vom 8. März 1977.

STRASSENPROFILE M 1:100



LANUNG — PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN EUTIN
RCHITEKTEN BDA — ECKOLDT — KLEINSCHMIDT
42o EUTIN ELISABETHSTRASSE 47 TEL.311o+319o

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I.S. 949) bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.03.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet - Strandstrasse - Flurstück 2/22 - Ostsee - An der Acht - Hafenstr. - B 76 - Mückenwäldchen - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.2.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum~~ durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten - Ostholst. Schl.- ~~/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 04.03.1981 erfolgt.

T., den 05.12.1984 - Der Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist ~~am~~ v. 23.05. - 16.06.1983 durchgeführt worden.

T., den 05.12.1984 - Der Bürgermeister -

~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

~~, den - Der Bürgermeister -~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

T., den 05.12.1984 - Der Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 11.08.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

T., den 05.12.1984 - 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 23.11.1983 bis zum 23.12.1983 ~~während folgender Zeiten~~ 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 15.11.1983 in den L.N. - Ostholstein Schl.- ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

T., den 05.12.1984 - Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 10. Sep. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 12. Nov. 1984 - Katasteramt -

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 06.03.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

T., den 05.12.1984 - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.03.1984 gebilligt.

T., den 05.12.1984 - Der Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 12.03.1985 Az.: 611.012-042/B.17 - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

T., den 07.10.1985 - Der Bürgermeister -
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.03.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises OH vom 29.08.1985 Az.: 611.012-042/B.17 - H/gl bestätigt.

T., den 07.10.1985 - Der Bürgermeister -
1. Stellv. d. Bürgermeisters

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

T., den 07.10.1985 - Der Bürgermeister -
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.10.1985 rechtsverbindlich geworden.

T., den 11.10.1985 - Der Bürgermeister -
1. Stellv. d. Bürgermeisters

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.17

- STRANDSTRASSE - FLURSTÜCK 2/22 - OSTSEE -
- AN DER ACHT - HAFENSTRASSE - B 76 - MÜCKENWÄLDCHEN -