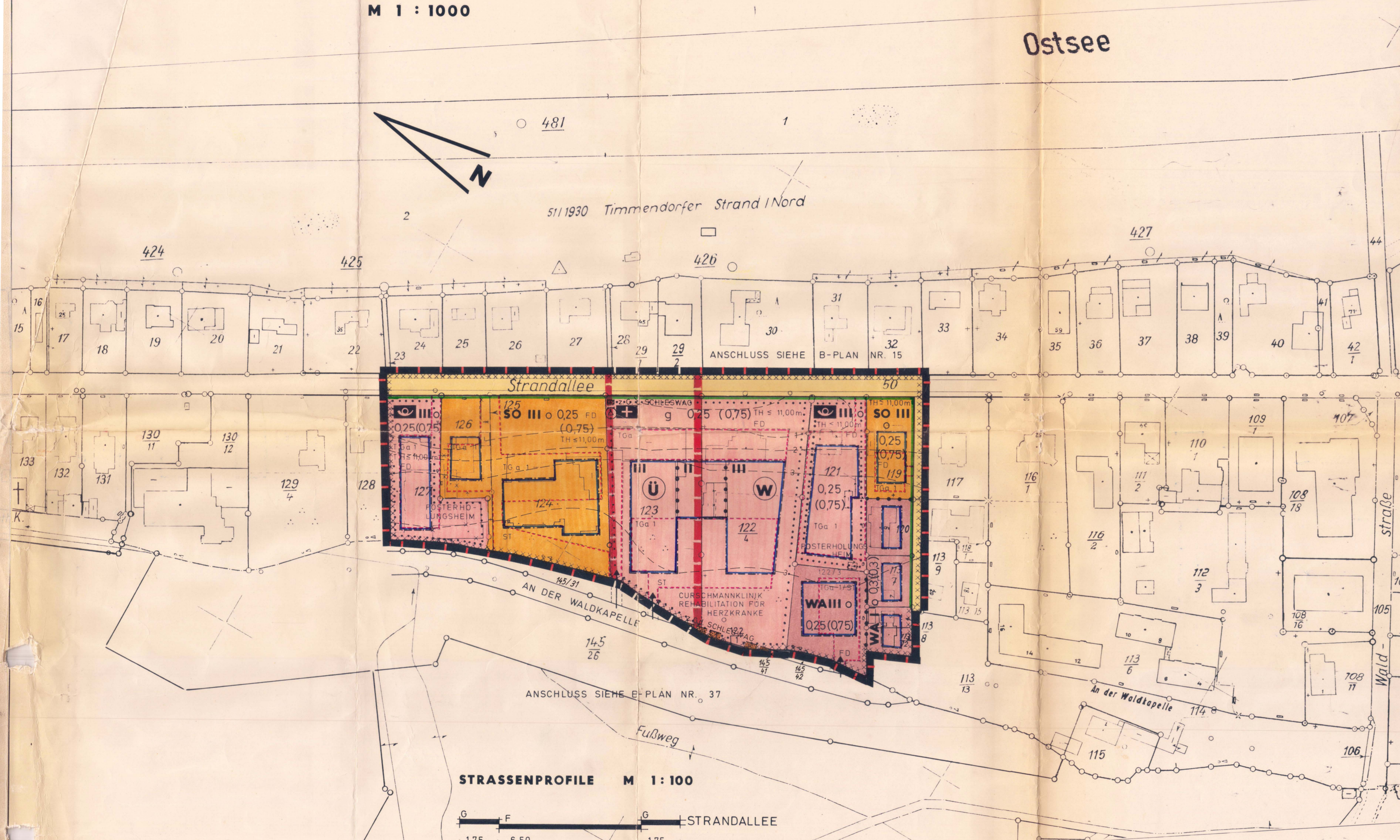
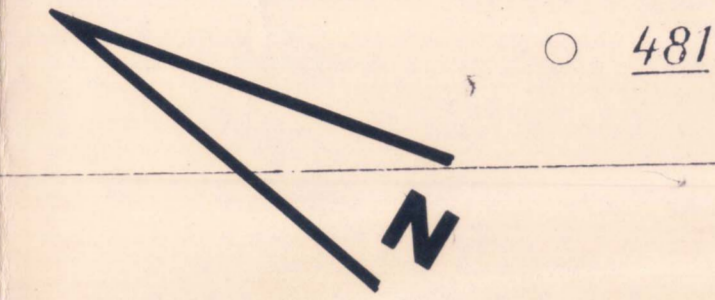
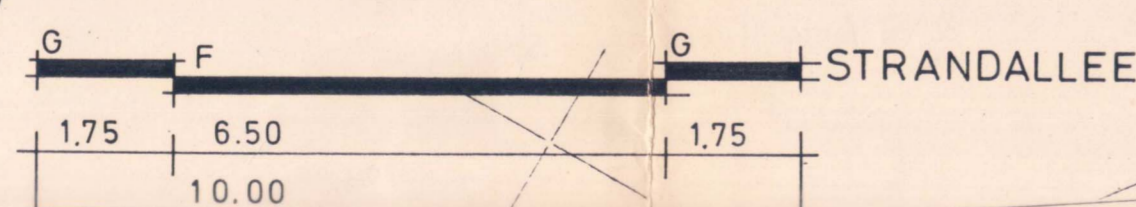


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

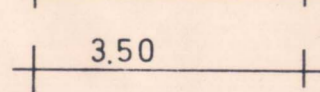
M 1 : 1000



**STRASSENPROFILE M 1:1000**



**PROFIL - A -**



GRENZE DES BEREITS VORWEGGENEHMIGTEN  
TEILBEREICHES  
ERLASS DES LANDRATES DES KREISES  
OSTHOLSTEIN VOM 12. FEBRUAR 1981  
Az.: 811/0/2-042/B 18 b (1) - HI/RO



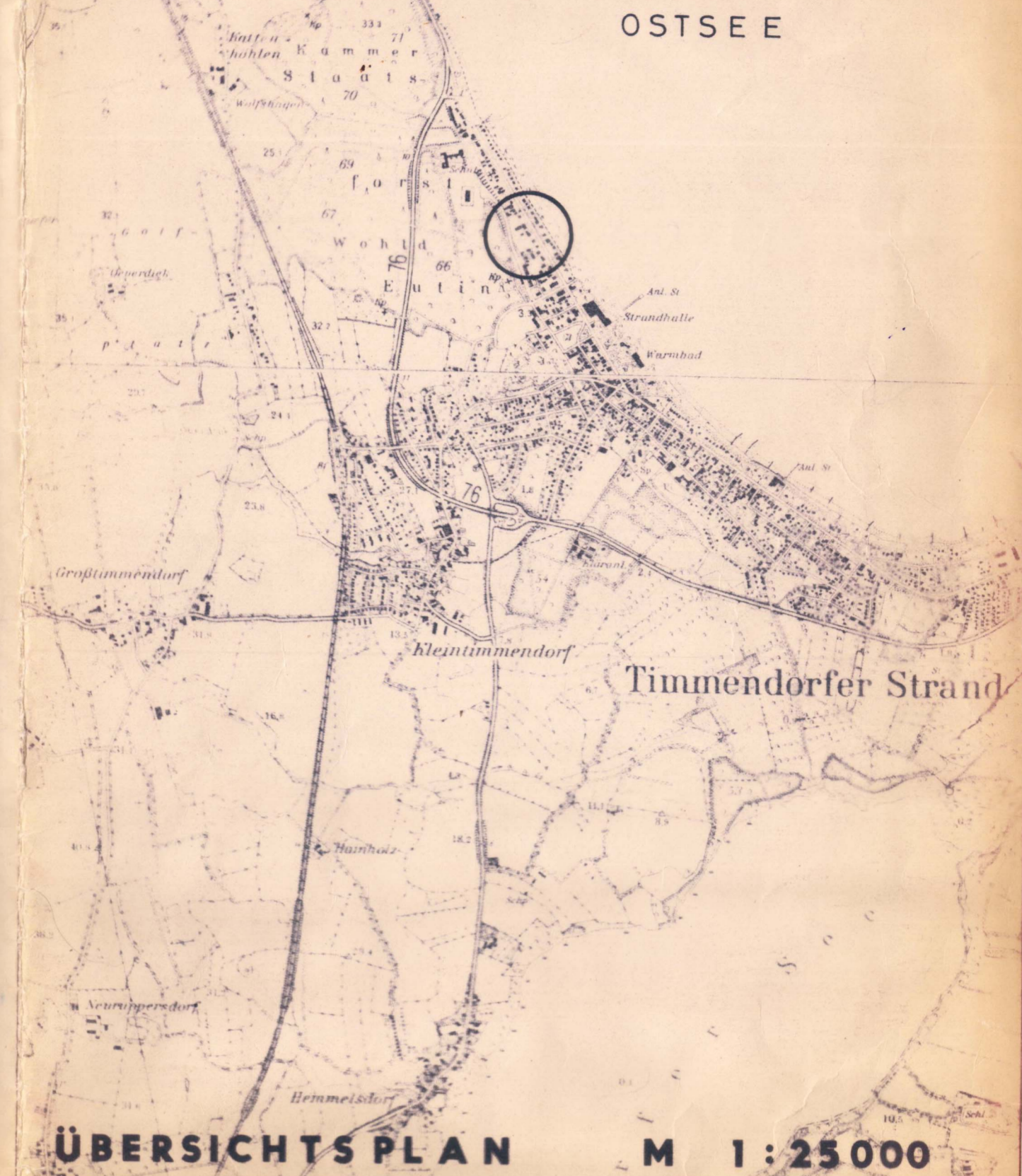
PLANZEICHNERKLÄRUNG  
GEN. BauNVO vom 15.09.79 und BBauG vom 18.08.76

PLANZEICHEN RECHTSGRUNDLAGEN

- I. FESTSETZUNGEN
- WA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
- WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- SO ALLGEMEINES WOHNBEZIEH § 4 BauNVO
- SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -FERIENHAUSGEBIET § 10 Abs 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 + 17 BauNVO
- (0,75) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- BAUWEISE § 9 Abs.-1 Nr. 2 BBauG
- o OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 BauNVO
- BAULINIE § 23 BauNVO
- BAUGRENZE § 23 BauNVO
- TH § 11,00m TRAUFBODEN BEZOGEN AUF OK. GELÄNDE
- FD FLACHDACH
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- ST STELLPLATZE
- Ga GARAGEN
- TGa 1 TIEFGARAGE IN 1 EBENE
- ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AUSSCHLIESSLICH
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- POST CURSCHMANNKLINIK
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
- MIT GEH FAHR UND LEITUNGSRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- TRAFOSTATION
- II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN DER BAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 5 BBauG
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 6 BBauG
- W WASSERSCHUTZGEBIET § 9 Abs. 6 BBauG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KONFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTOCKSGRENZEN
- KONFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 124 FLURSTOCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENLINIEN

**TEIL B - TEXT**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
- 1.1 Sondergebiete Ferienhausgebiet (§ 10 (4) BauNVO)  
Die Ferienhausgebiete dienen überwiegend und auf Dauer der Unterbringung eines wechselnden Personenkreises zur Erholung sowie den dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Kuren und zur Freizeitgestaltung.  
1. Ferienwohnungen, die für eine dauernde fremdenverkehrliche Vermietung geeignet sind.  
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
3. Schank- und Speisewirtschaften  
4. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
5. Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen  
6. Anlagen für sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung  
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.2 Auf der Parzelle 123 -Baugrundstück für Gemeinbedarf, Curschmann-Klinik, Rehabilitation für Herkranken- sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen zulässig.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 (1) BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung, ausgeschlossen.
- 1.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 (2) BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3, Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, allgemein zulässig.
- 1.5 In den WA- und SO- Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteräume ausgeschlossen sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- 2.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet, WA-III u. in der Fläche für Gemeinbedarf kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein alleseits gegenüber den Außenumsfassungswänden um mindestens 2,- m zurückgesetztes Geschöß zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Dies gilt jedoch nicht für die II-geschoßige überbaubare Fläche zwischen den Flurstücken 123 und 122/4.
- 3. Stellplätze und Garagen (Tiefgaragen) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig. Eine Überschreitung dieser Flächen kann als Ausnahme zugelassen werden.
- 4. In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für SO-Gebiete, WA-III und Fläche für Gemeinbedarf darf im Rahmen der bebaubaren festgesetzten Flächen ausnahmsweise die Geschößfläche um die Flächen notwendiger unterirdischer Garagen erhöht werden, jedoch höchstens bis zu 390,- qm. (§ 21 a (5) BauNVO). Die OK der Tiefgaragendecke darf max. 120m über OK Gelände liegen.
- 5. Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b BBauG).
- 5.1 Auf den nicht überbaubaren 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,- qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muß.
- 6. Überschwemmungsgebiet.
- 6.1 Innerhalb der Flächen, bei deren Bewaltung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.  
1. Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.  
2. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollten mit der Oberkante ihres EG-Fußbodens + 3,50 m über NN liegen.
- 7. Höhenlage der baulichen Anlagen. (§ 9 Abs. 2 BBauG).
- 7.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 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:  
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.



**SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18b DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ZWISCHEN STRANDALLEE u AN DER WALDKAPELLE UND DEN FLURSTÜCKEN 117 BIS 128**

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 11) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. 8. 1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18b/1.A für das Gebiet

**Entworfen und festgestellt nach den §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 18b/1.A für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:**

**29. Okt. 1980**  
Bürgermeister

**Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12. 8. 1980 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 8. 1980 gebilligt.**

**29. Okt. 1980**  
Bürgermeister

**29. Okt. 1980**  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Entscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12. 8. 1980 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 8. 1980 gebilligt.

Die Auflagen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 8. 1980 gebilligt.

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

**Timmendorfer Strand** den **29. Okt. 1980**  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 07. Juli 1981 mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 8. 1980 bekanntgemacht worden und ist somit rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.

**Timmendorfer Strand** den **08.07.1981**  
Bürgermeister