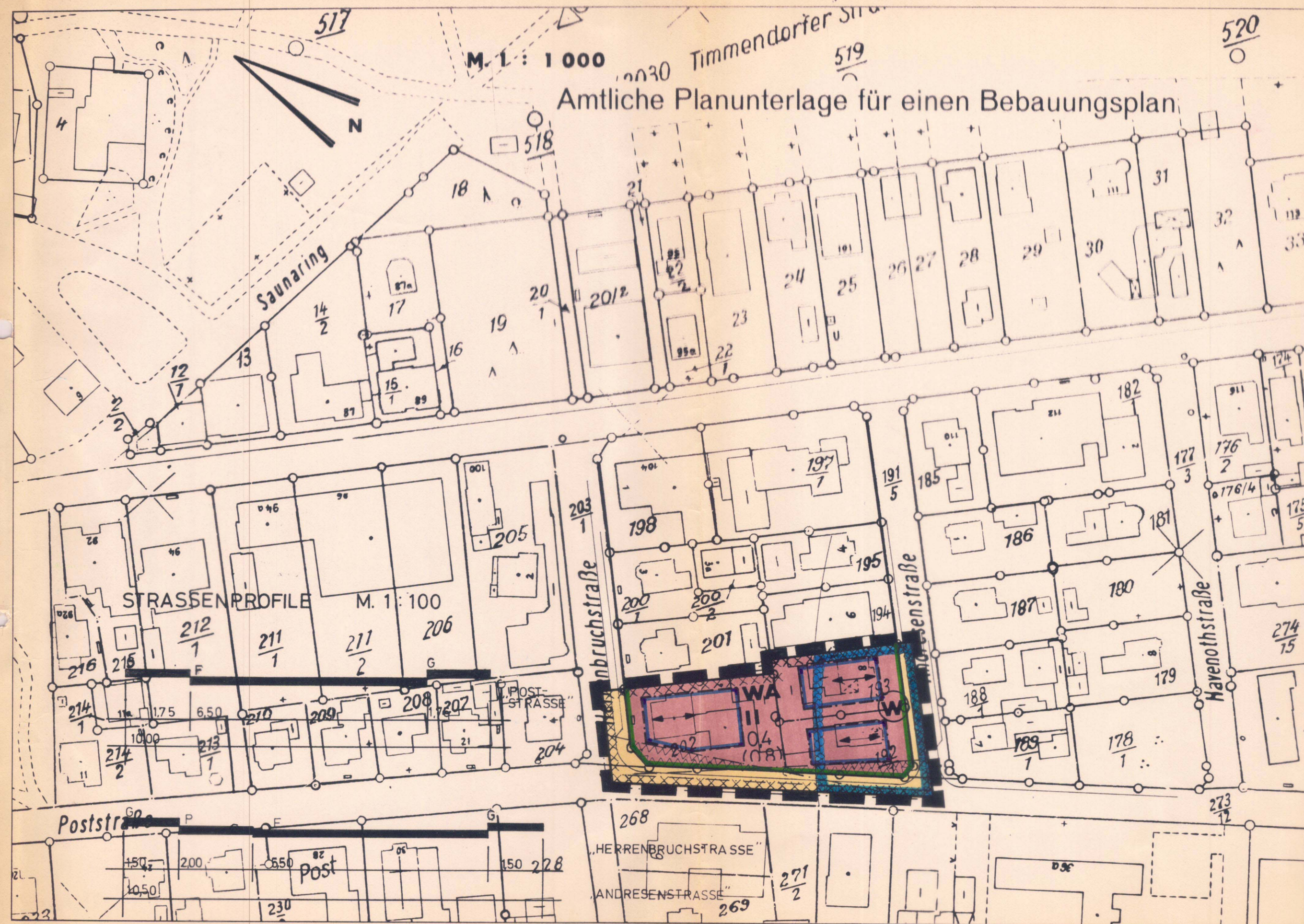


TEIL A-PLANZEICHNUNG



Fotomontage Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein
Grundlage: Katasterkarte 1:2000

PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	BAUWEISE
	OFFENE BAUWEISE
	ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	BAUGRENZE
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
	WASSERSCHUTZGEBIET
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BES. BAUL. MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFÖRDERL. SIND
	ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 7 BBauG	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 4 BauNVO	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§§ 16 + 17 BauNVO	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	BAUWEISE
§ 22 BauNVO	OFFENE BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 23 BauNVO	BAUGRENZE
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
§ 9 Abs. 6 BBauG	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 5 BBauG	WASSERSCHUTZGEBIET
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BES. BAUL. MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFÖRDERL. SIND
	ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

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 WA-Gebiet werden, soweit nicht anderes festgesetzt, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 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, Nr. 4 Gartenbaubetriebe allgemein zulässig. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser u. Gartenlauben ausgeschlossen sind. Geräteräume sind im baul. Zusammenhang mit Garagen zulässig.
 - 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 Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage nicht höher als 0,60 m über dem 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 Gebäudeseite,
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- Sichtdreiecke. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückzuschneiden.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen. Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt: Dachneigung WA II o 30° - 35°
- Oberschwemmungsgebiet. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei der Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.
 - Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
 - Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
 - In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen in den WA-Gebieten ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.
- Maß der baulichen Nutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze der Grundfläche des Baugrundstückes i. S. des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilmäßig hinzugerechnet werden kann. (§ 21 a Abs. 2 BauNVO 77).

SATZUNG ÜBER DIE 3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HERREN-BRUCHSTRASSE UND ANDRESENSTRASSE

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 (GVObI. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. 12. 1960 (GVObI. Schl.-H. S. 193) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 3.X.für das Geb. zwischen Herrenbruchstr.+Andreesenstr. 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 22. 3. 79

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung ... richtig bescheinigt

den 14. Juli 1980
Hörnemann
Bürgermeister

den 11. Juni 1980
Katasteramt
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9. 2. 80 bis 18. 2. 80 nach vorheriger Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der die Anlagen öffentlich ausgelegt sind, genehmigt.

den 14. Juli 1980
Hörnemann
Bürgermeister

den 14. Juli 1980
Hörnemann
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 23. 9. 80 : 611. 0/2 - 042/B 19 (3.) genehmigt und ist hiermit erlassen.

den 10. Okt. 1980
Hörnemann
Bürgermeister

den,

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

den,

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10. 10. 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

den 10. Okt. 1980
Hörnemann
Bürgermeister

den,