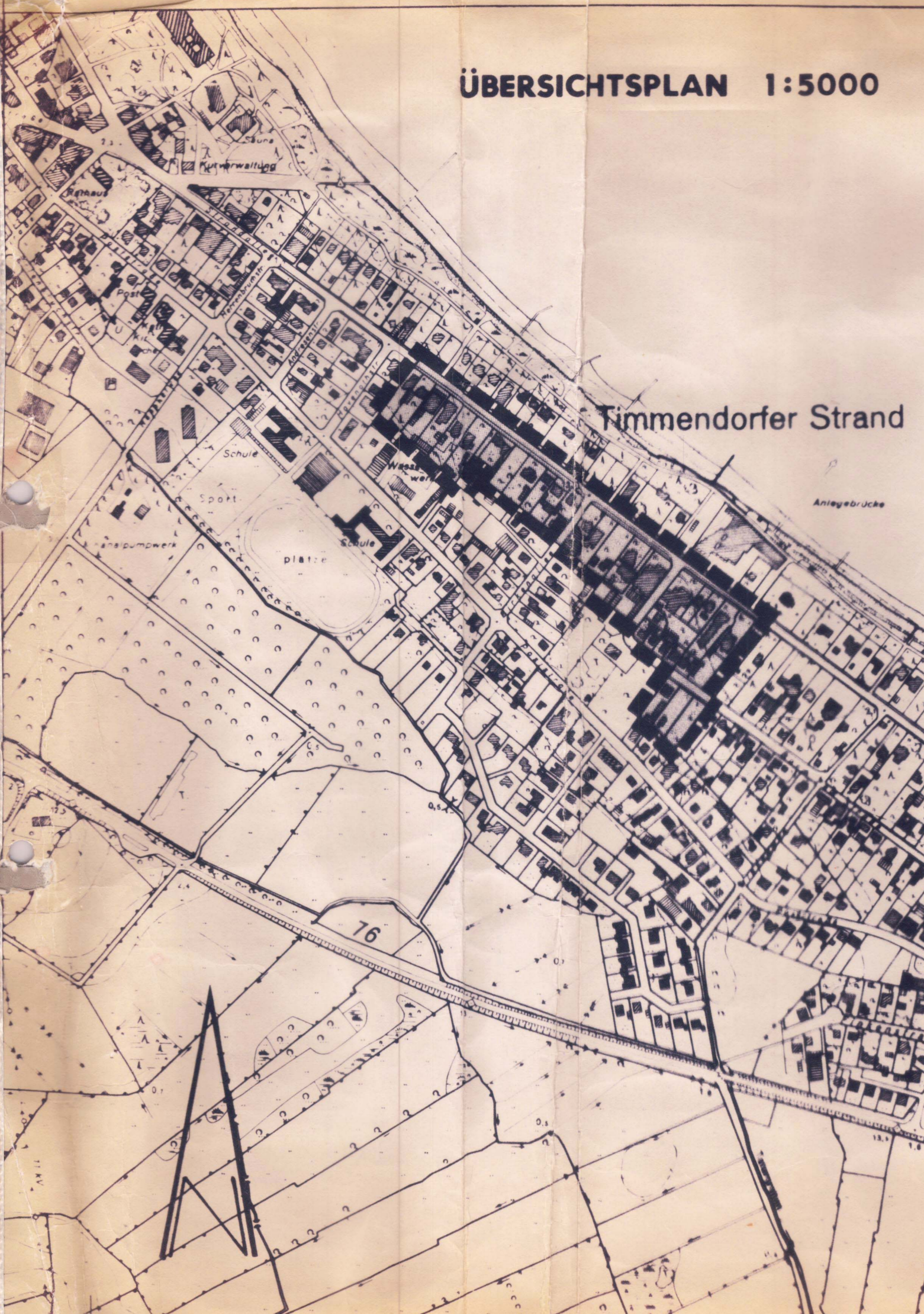


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt das BBauG vom 06.07.1979 und die BauNVO vom 15.09.1977

| PLANZEICHEN | IFESTSETZUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|-------------|---|-------------------------------------|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 19 | § 9 Abs 7 BBauG |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs 1 Nr 1 BBauG |
| | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 4 BauNVO |
| | SONSTIGE SONDERGEBIETE - KURGEBIET | § 11 BauNVO |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs 1 Nr 1 BBauG |
| | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL | |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | |
| | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | § 9 Abs 1 Nr 2 BBauG und Abs 5 |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | OFFENE BAUWEISE | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs 1 Nr 11 und Abs 6 BBauG |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN | |
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE | |
| | OFFENTLICHE PARKFLÄCHE | |
| | WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ | § 9 Abs 1 Nr 16 und Abs 6 BBauG |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN - WASSERSCHUTZGEBIET | |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT | § 9 Abs 1 Nr 20, 25 und Abs 6 BBauG |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN | |
| | ERHALTUNG Z.B. BÄUME | |
| | ANPFLANZEN Z.B. BÄUME | |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 Abs 1 Nr 4 BBauG |
| | STELLPLATZE | |
| | TRAFO-STATION, VORHANDEN | |
| | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs 1 Nr 21 und Abs 6 BBauG |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERHEITSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET | § 9 Abs 5 Nr 6 BBauG |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND | § 9 Abs 1 Nr 10 und Abs 6 BBauG |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES | |
| | DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGE | |
| | KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE | |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE | |
| | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |
| | HOHENLINIEN | |
| | SICHTDREIECKE | |
| | HOHENPUNKTE | |
| | IVNACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | |
| | KULTURDENKMAL | § 1(2) DschG |



TEIL B TEXT

Nachfolgende textliche Festsetzungen gelten für diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (Für diese Änderung wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes um die Ziffern 7 + 3 ergänzt und die Ziffer 1.3 in folgender Form neu gefasst.)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - in dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden, soweit nicht anders festgesetzt, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5, 6 BauNVO ausgeschlossen.
 - Sonstige Sondergebiet - Kurgelände (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet - Kurgelände - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdvorsorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen. Dagegen sind Bad- und Einrichtung von Küchen und Kochzeilen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

 - Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen
 - Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1 genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe.
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Im südlichen So-Kur I-Gebiet sind neben den unter 4. genannten Wohnungen auch sonstige Wohnungen zulässig.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-, SO-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser und Gartenlauben ausgeschlossen sind. Geräteraum 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 geradlinigem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene zurückzuschneiden.
- Anpflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
 - Au den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gärtnerische Anlagen (Rasen, heimische Busch- und Staudengruppen sowie heimische Laubbäume) anzulegen und dauernd zu unterhalten. Ausgenommen sind hiervon nur die notwendigen Zugänge und Zufahrten. Anlagen und Flächen für Stellplätze sind auf diesen Plätzen unzulässig.
 - Überschwemmungsgebiet.
 - 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 Höhlen oder Kellerdecke ist ein Ringkragen vorzusehen.
 - Au den nicht überbaubaren Flächen in den WA- und SO-Gebieten ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Staffageschoß oder Dachgeschoß (Vollgeschos im Sinne § 2 LB0) zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Dachaufbauten über das Staffel- oder Dachgeschoß hinaus wie Fahrstuhlüberfahrten und Maschinenräume sind nicht zulässig.
- Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschosfläche in den SO-Gebieten ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen erhöht werden kann gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
 - Bei Anordnung direkt unterhalb des Hauptbaukörpers darf die Deckenoberkante der Tiefgaragen, deren Sohle unmittelbar über dem Grundwasserspiegel liegen muß, max 1,20 m über dem gewachsenen Gelände liegen.
 - Werden Tiefgaragen außerhalb des Hauptbaukörpers angeordnet, muß die Deckenoberkante der Tiefgaragen unter dem gewachsenen Gelände liegen. Die Freiflächen über den Tiefgaragen sind gärtnerisch zu gestalten.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.1988 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet *Landseite für die SO-Grundstücke Flurst. 136/9 - 136/10 und Flurst. 306/76, 306/77, 306/78, 306/79, 306/80, 306/81, 306/82, 306/83, 306/84, 306/85, 306/86 und 100m² der Flurst. 306/87, 306/88, 306/89 (Teilbereich 2)* aufgestellt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.01.87. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.01.87 bis zum 10.02.87 durch Abdruck in der *Westfälische Nachrichten (NW-So)* im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 16.03.87 erfolgt.

T., den 29.2.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 10.03.88 durchgeführt worden.

T., den 29.2.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.12.1988 ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

T., den 29.2.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

T., den 29.2.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Die Gemeindevertretung hat am 23.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

T., den 29.02.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.2.1988 bis zum 2.3.1988 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. 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 23.12.1988 in dem L.N. (NW-So) mit Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 2.2.1988 bis zum 2.3.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

T., den 29.02.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Der katastrmäßige Bestand am 28.10.87 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Euln, den 23. Nov. 1987 - Das Katasteramt *Alm*

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 16.03.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

T., den 29.2.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung von bis zum 2.3.1988 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 2.3.1988 bis zum 2.4.1988 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. 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 23.12.1988 in (Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt) (Bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 2.3.1988 bis zum 2.4.1988) durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden, oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs 7 BBauG 1976/1979 durchgeführt.

T., den 29.02.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.88 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.1988 gebilligt.

T., den 29.02.1988 - Der Bürgermeister *Alm*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 01.03.1988 dem Landespräsidenten angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 20.05.1988, Az.: 634-01-042/819 (7) II, erklärt, daß er die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Mit Verfügung vom 19.09.1991, Az.: 61-1-42 819-171E-490 vom er hat der Landrat des Kreises OH mitgeteilt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind.

Die Örtlichen Bauvorschriften sind mit Vig. vom 10. Mai 1988 genehmigt worden.

Timmendorfer Strand, 06.05.1991 - Der Bürgermeister *Alm*

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

Timmendorfer Strand, 06.05.1991 - Der Bürgermeister *Alm*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 06.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht 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 der Abwägungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung (§ 1) ist mit hin am 07.06.91 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 07.06.1991 - Der Bürgermeister *Alm*

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

TIMMENDORFER STRAND MITTE - STRANDALLEE LANDSEITE FÜR DIE SONDERGEBIETSGRUNDSTÜCKE, FLURSTÜCKE 173/11 - 136/9 - 136/6 UND FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SEESEITIG DER GORCH - FOCK - STRASSE - FLURSTÜCKE 141, 145, 144, 143, 142, 137/2, 136/6 UND LANDSEITIG DER GORCH-FOCK-STR. FLURST. 306/4, 308/3