

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG
 GEN. BauNVO vom 15.09.1977 und BBauG vom 10.06.1976

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	DORFGEBIET § 5 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 16 + 17 BauNVO
	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 BauNVO
	BAULINIE § 23 BauNVO
	BAUGRENZE § 23 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	BÜSCHUNG § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KONFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KONFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	SICHTDREIECKE

TEIL B - TEXT

- Maß der baulichen Nutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Mindestgröße der Baugrundstücke = 600,- qm.
- Höhenlage der baulichen Anlagen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Die Anlagen über dem natürlichen Gelände zu errichten. Die Höhenlage der Anlagen bezieht 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:
 - 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.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
 - Dachneigung 40° - 52°
 - Die Außenwandflächen sind aus rotem Sichtmauerwerk zu errichten. Teilflächen können in einem anderen Material erstellt werden.
 - Alle Dächer sind mit schiefergrauen Pfannen zu decken.
 - Garagen und Nebenanlagen müssen in Material und Gestaltung den Hauptgebäuden angepaßt werden. Flachdächer sind zulässig.
 - Die Vorgärten dürfen nur eine Einfriedigung durch lebende Hecken erhalten.
 - Zäune auf Zwischengrenzen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Stacheldrahtzäune sind unzulässig.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND
 VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS §13 BBAUG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11. November 1977 (GVBl. Schl.-H. Seite 410) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 1. Änderung nach § 13 BBauG für das Gebiet in Hemmeldorf, Flurstücke 54/4 + 53/2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.3.79

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.6.1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Timmendorfer Strand den, 16. Aug. 1979



Bürgermeister
hmpm

Timmendorfer Strand den, 16. Aug. 1979



Bürgermeister
hmpm

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29.8.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Timmendorfer Strand den, 29. Aug. 1979



Bürgermeister
hmpm