

TEIL A - PLANZEICHNUNG



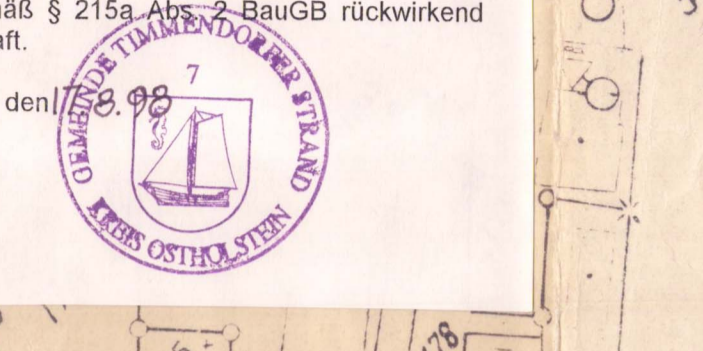
Die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Timmendorfer Strand, 07.07.1976
 (Fandrey)
 Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 16.07.1976 in den Lübecker Nachrichten (Ostholstein Nachrichten Teil Süd) bekanntgemacht worden.

Die Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend zum 11.09.1976 in Kraft.

Timmendorfer Strand, den 09.09.1976
 (Fandrey)
 Bürgermeister



PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET § 6 BauNVO
0,2 (0,3)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
II	GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL §§ 16 + 17 BauNVO
TH < 6,25m	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
D < 40°	TRAUFHÖHE OBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEHOHE § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
O	DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
O	BAUWEISE § 22 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	BAULINIE § 23 BauNVO
	BAUGRENZE § 23 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	TRAFOSTATION § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	PARKANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 3 BBauG
U	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 3 BBauG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÖNFTIGE FÖRTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
276/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÜHENLINIEN
	HÜHENPUNKTE
	SICHTDREIECKE
	WASSERLAUF
	LÄRMSCHUTZWAND
	50 m ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebieten sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - In den WA- und MI-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteräume im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1, Nr. 3a und 4 BBauG)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzen uns für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Ziff. 15 und 16 BBauG)
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B 76 sind immergrüne Bäume und Sträucher als Lärm- und Immissionschutz dicht anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG)
 - Soweit der Bebauungsplan keine anderslautende Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoßfußboden nicht höher als 0,60 m über die Oberkante der Straßenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 AM RETHWARDER

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.2.1974 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet Niendorf/O. Am Rethwarder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 9 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.7.1963
 30.8.1974
 h. m. m. m. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 29. Juli 1974 sowie die geometrischen Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.
 29. Juli 1974
 Z. Eutin
 Obervermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.2.1974 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.2.1974 gebilligt.
 30.8.1974
 h. m. m. m. Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Bescheid des Innenministers vom 07.02.76 Az.: IV 810/5-815/04-5562 (26) - mit Auflagen und Bedingungen - erteilt.
 Timmendorfer Strand, 22.9.1976
 1. Stellv. d. Bürgermeisters
 Timmendorfer Strand, 22.9.1976

Die Auflagen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.6.1976 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung (Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 17.8.1976 Az.: IV 810/5-815/04-5562 (26) bestätigt.
 Timmendorfer Strand, 22.9.1976
 1. Stellv. d. Bürgermeisters
 Timmendorfer Strand, 22.9.1976

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10.9.1976 mit der bewirkteten Genehmigung und der Genehmigung sowie der Zeit der Aufhebung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung als Dokument öffentlich aus.
 Timmendorfer Strand, 22.9.1976
 1. Stellv. d. Bürgermeisters
 Timmendorfer Strand, 22.9.1976