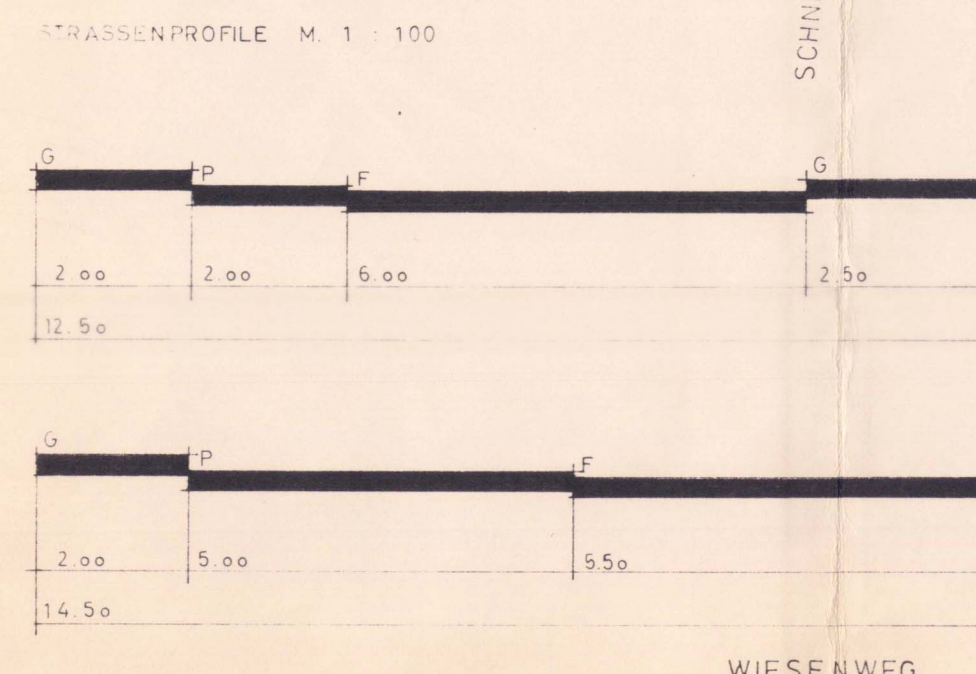
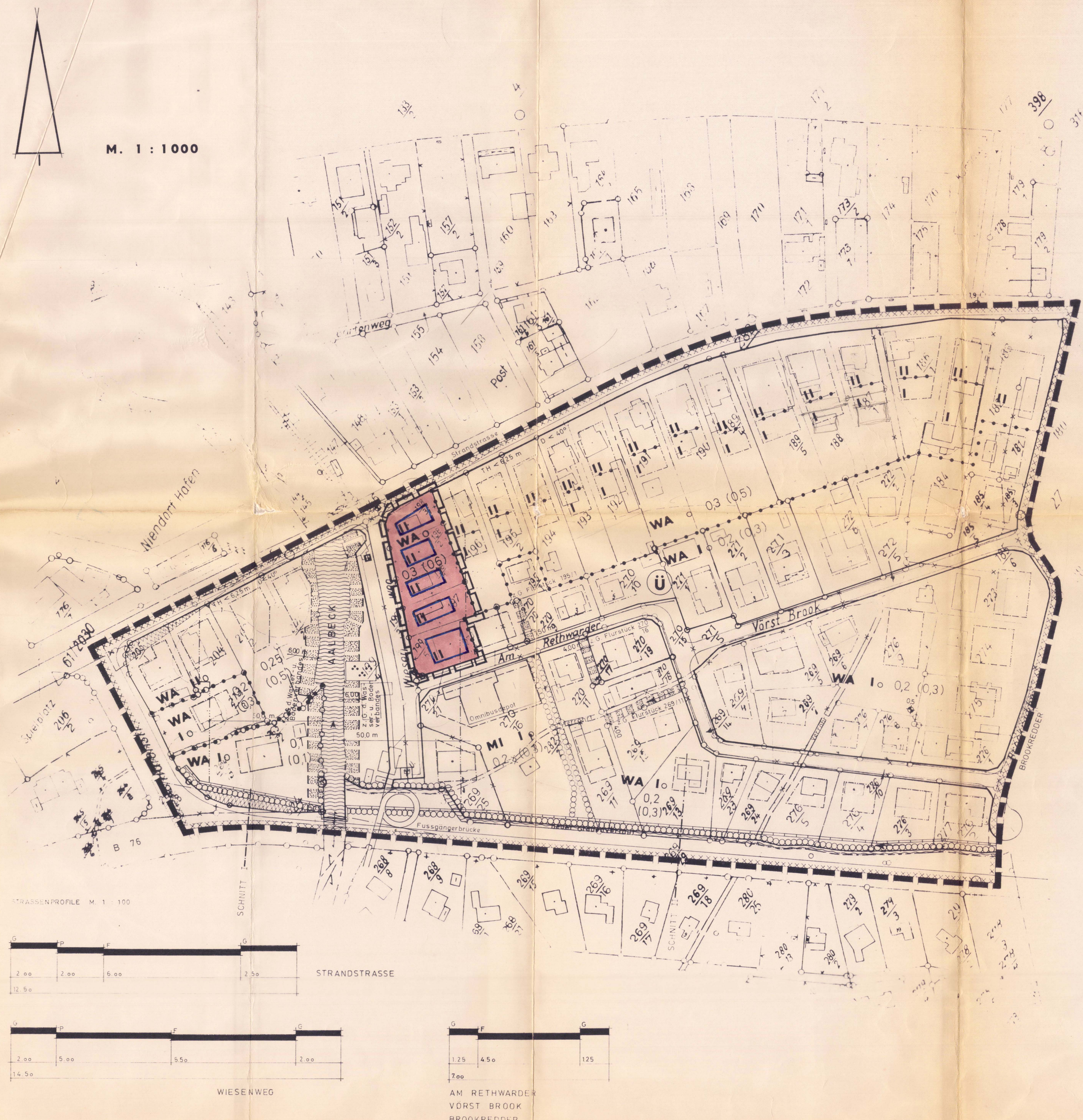


TEIL A - PLANZEICHNUNG



AM RETHWARDER VORST BROOK BROOKREDFER

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DER 1. ÄNDERUNG	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
<b>MI</b> MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
<b>II</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	
TH < 6,25m TRAUFGHOHE ÜBER DER NATURLICHEN GELÄNDEHOHE	
0 < 40° DACHNEIGUNG	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
<b>O</b> OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
TRAFOSTATION VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN	
STRASSENBEREINIGUNGSLINIE	
<b>P</b> ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
PARKANLAGE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSLEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15a u. 15b BBauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
<b>II</b> NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERPORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 3 BBauG
<b>Ü</b> ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET 50m ERHÖLUNGSSCHUTZSTREIFEN	
<b>III</b> DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE MASSNAHMEN	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÖNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
276/1 FLUPSTOCKSBEZEICHNUNGEN	
HOHENLINIEN	
HOHENPUNKTE	
SICHTDREIECKE	
WASSERLAUF	
LARMSCHUTZWAND	

TEIL B - TEXT

Die textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 26 gelten unverändert, auch für diese 1. Änderung, mit Ausnahme von 1.2 in der nachfolgenden Neufassung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1a BBauG 1. Verb. mit §§ 1 bis 15 Bau NVO)

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Bau NVO allgemein zulässig.

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebieten sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.3 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.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1, Nr. 3a und 4 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Ziff. 15 und 16 BBauG)

3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B 76 sind immergrüne Bäume und Sträucher als Lärm- und Immissionsschutz dicht anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG)

4.1 Soweit der Bebauungsplan keine anderlautende Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdschneißfußboden nicht höher als 0,60 m über die Oberkante der Straßenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.

M 1:5000 ÜBERSICHTSPLAN



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) bei baugesetzlichen Festsetzungen zusätzlich § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1977 (GVBl. Schl.-H. S. 240) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugesetzliche Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **21.08.1982** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 (1. Änderung) für das Gebiet **1. Niendorf/O. östlich des früheren Betriebs Härzer** (Bestand des Stadtplans Nr. 26) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **27.02.81** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Aufstellung an den Bekanntmachungstafeln von **21.08.1982** bis **05.09.1982** durch Abdruck in der **Timmendorfer Strandzeitung** - **05.09.1982** im amtlichen Bekanntmachungblatt am **12.08.1982** erfolgt.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist **am 22.02.82** durchgeführt worden.

Timmendorfer Strand, den **03.11.82** - Der Bürgermeister **hamp**

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **08.02.1982** ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08.02.1982** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Die Gemeindevertretung hat am **04.06.1982** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 (1. Änderung) beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **06.07.1982** bis zum **26.08.1982** während folgender Zeiten der **Öffentlichkeit** ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **06.07.1982** in der **Timmendorfer Strandzeitung** bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom **06.07.1982** bis zum **06.07.1982** öffentlich bekannt gemacht worden.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Der katastermäßige Bestand am **28. SEP. 1982** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den **12. C. 1982** - Katasteramt **hamp**

Die Gemeindevertretung hat über die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen über die Stellungnahme am **31.03.1982** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **31.03.1982** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **31.03.82** gebilligt.

Timmendorfer Strand, den **03.11.1982** - Der Bürgermeister **hamp**

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises **07.06.1983** Az.: **6H d2-02/B26(A)-H/LU** bestätigt.

Teil. Strand, den **07.06.1983** - Der Bürgermeister **hamp**

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom **24.04.1983** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises **07.06.1983** Az.: **6H d2-02/B26(A)-H/LU** bestätigt.

Teil. Strand, den **07.06.1983** - Der Bürgermeister **hamp**

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

Teil. Strand, den **07.06.1983** - Der Bürgermeister **hamp**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Einhaltung der Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **10.06.1983** rechtsverbindlich geworden.

Teil. Strand, den **10.06.1983** - Der Bürgermeister **hamp**

**SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRD. ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26 - AM RETHWARDER -**

FÜR DAS GEBIET 1 NIENDORF/O. ÖSTLICH DES FRÜHEREN BETRIEBES HÄRZER DER STRANDSTR. UND DEM OMNIBUSBETRIEB HÄRZER - SOWIE TEXTLICHE ÄNDERUNG FÜR DIE WA-GEBIETE -