



Die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 277; Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Timmendorfer Strand, 25.08.1998

*W. J. J.*  
(Weinert)  
1. Stellv. Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 02.09.1998 in den Lübeckischen Nachrichten (Ostholstein Nachrichten Teil Süd) bekanntgemacht 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 § 4 Abs. 3 SGO) und weiter auf die Möglichkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend zum 31.07.1976 in Kraft.

Timmendorfer Strand, den 03.09.1998

*H. J.*  
(Fandrey)  
Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. FESTSETZUNGEN**

|                                      |   |                            |
|--------------------------------------|---|----------------------------|
|                                      | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES U. DER 1. ÄNDERUNG                                   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 a B Bau G |
|                                      | REINES WOHNGEBIET   | § 3 Bau NVO                |
|                                      | ALLGEMEINES WOHNGEBIET  | § 4 Bau NVO                |
|                                      | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 a B Bau G |
|                                      | GRUNDFLÄCHENZAHL  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G |
|                                      | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G |
|                                      | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G |
|                                      | BAUWEISE  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G |
|                                      | OFFENE BAUWEISE   | § 22 Bau NVO               |
|                                      | TRAUFGÄNGBE   | § 23 Bau NVO               |
|                                      | BAUFLINIE   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 e B Bau G |
|                                      | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 e B Bau G |
|                                      | BÄUME ZU PFLANZEN   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 f B Bau G |
|                                      | BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 f B Bau G |
|                                      | SCHULE  | § 9 Abs. 1 Nr. 3 B Bau G   |
|                                      | KIRCHE  |                            |
|                                      | POST  |                            |
|                                      | FEUERWEHR   |                            |
|                                      | VERKEHRSLÄCHE   | § 9 Abs. 1 Nr. 3 B Bau G   |
|                                      | VERKEHRSLÄCHE   |                            |
|                                      | STRASSENBEREIGNUNGSLINIE  |                            |
|                                      | ÖFFENTL. PARKPLÄTZE   |                            |
|                                      | BAUMSTREIFEN  |                            |
|                                      | FLÄCHE FÜR VERSORUNGSANLAGEN  | § 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G   |
|                                      | UMSPANNWERK   |                            |
|                                      | PUMPWERK  |                            |
|                                      | GRÜNFLÄCHE  | § 9 Abs. 1 Nr. 8 B Bau G   |
|                                      | SPIELPLATZ  |                            |
|                                      | SPORTPLATZ  |                            |
|                                      | FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN   | § 9 Abs. 1 Nr. 9 B Bau G   |
|                                      | WASSERFLÄCHE  |                            |
|                                      | FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT   | § 9 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G  |
|                                      | FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT  |                            |
|                                      | MIT GEB.-FAHR- u. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G  |
|                                      | FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE   | § 9 Abs. 1 Nr. 12 B Bau G  |
|                                      | ANPFLANZUNGSGEBIET  | § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G  |
|                                      | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  | § 16 Abs. 4 Bau NVO        |
|                                      | VON DER BEBAUUNG FREIZU. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 B Bau G   |
| <b>II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG</b> |   |                            |
|                                      | ABGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATUREW-ÜBERSCHWEMMUNGEN - ERFORDERLICH SIND | § 9 Abs. 3 B Bau G         |
|                                      | ABGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN - WASSERSCHUTZGEBIET                                   | § 9 Abs. 4 B Bau G         |

**TEIL B - TEXT**

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a B Bau G i.V.m. §§ 1 - 15 Bau NVO

1.1 in dem in der Planzeichnung festgesetzten WR - Gebiet gemäß § 3 Bau NVO die Ausnahme des § 3 Abs. 3 Bau NVO allgemein zulässig

1.2 in dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet gemäß § 4 Bau NVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Bau NVO allgemein zulässig

1.3 in dem in der Planzeichnung festgesetzten WR - I - Gebiet gemäß § 3 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit einem Geschoss zulässig

2. Masse der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a B Bau G

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G

3. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G

4. Höchstgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b B Bau G

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberfläche des Erdgeschoss - Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite

6. Bauweise

Soweit der Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen enthält, die baulichen Anlagen nicht höher 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen

7. Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e B Bau G

8. Bäume zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f B Bau G

a. bei ebenem Gelände die Straßenseite

b. bei abfallendem Gelände die Oberfläche der Straßenseite verfehrt um das Mass der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite

c. bei abfallendem Gelände die Oberfläche der Straßenseite verfehrt um das Mass der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite

9. Darstellung ohne Normcharakter

10. Vorhandene bauliche Anlagen

11. Künftige fortfallende Flurstücksgrenzen

12. Künftige Flurstücksgrenzen

13. Höhenlinie

14. Flurstücksbezeichnung

15. Sichtdreieck

1. Änderung unter Berücksichtigung der Absprache vom 21.7.76 und 02.12.76 zwischen der Gemeinde Timmendorfer Strand und dem Ministerium für Raumordnung und Städtebau

**TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN B-PLAN NR. 27 I. ÄNDERUNG**

1. Änderung des Bebauungsplans (BauGB) Nr. 277, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

2. Die Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend zum 31.07.1976 in Kraft.

3. 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 § 4 Abs. 3 SGO) und weiter auf die Möglichkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

4. Die Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend zum 31.07.1976 in Kraft.

5. Timmendorfer Strand, den 03.09.1998

6. *W. J. J.* (Weinert) 1. Stellv. Bürgermeister

7. *H. J.* (Fandrey) Bürgermeister