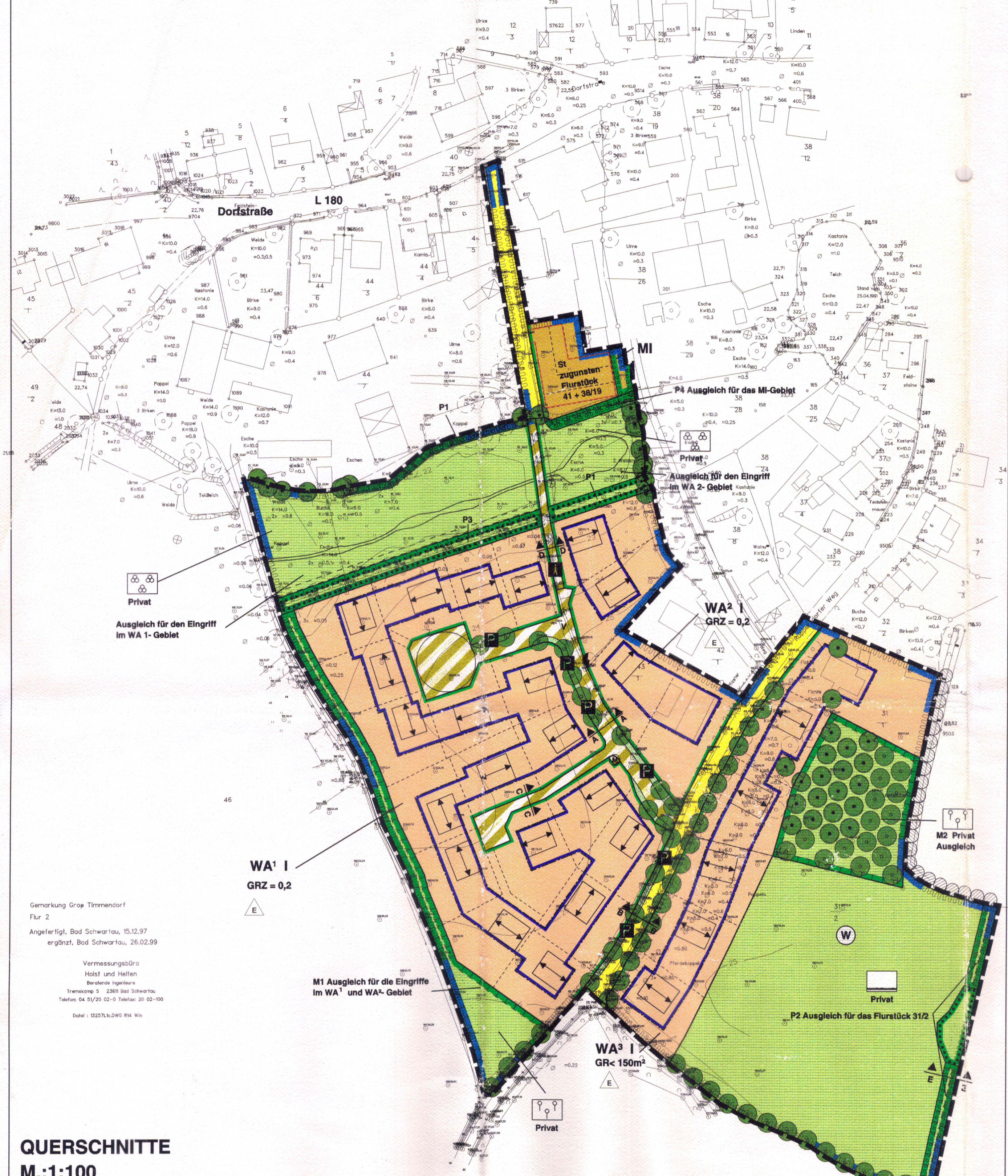


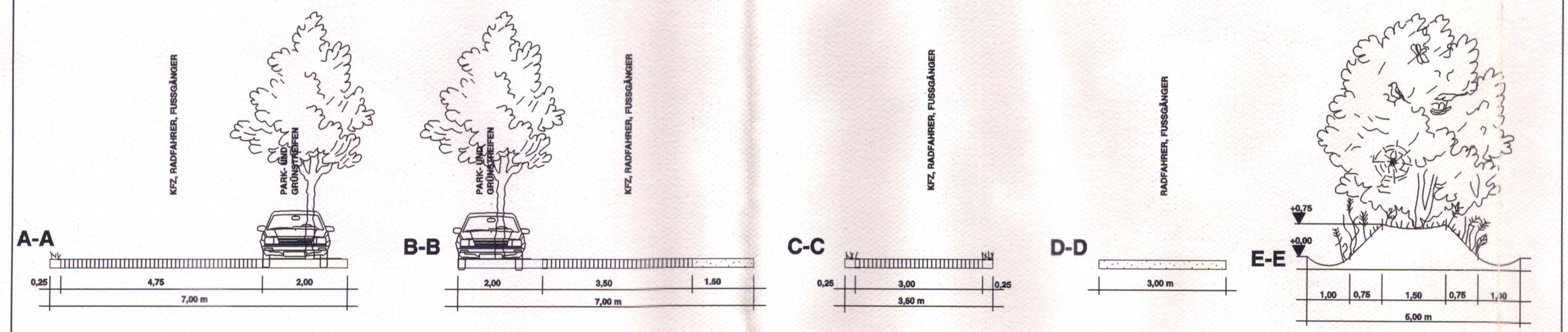
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.:1:100



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §§ 1-11 BauGB
- MI** MISCHGEBIET § 4 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- 0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL 16BauNVO
- GR< 150m²** GRUNDFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK ALS HÖCHSTMASS
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §§ 22 und 23 BauNVO
- BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG
- MÜLLBEHALTER
- GRÜNFLÄCHE** § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 1a BauGB
- GRÜNFLÄCHEN
- STREUOBSTWIESE
- EXTENSIVES GRÜNLAND
- WEIDE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr.20
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 25 und Abs. 1a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- P1/ M1** NUMMER DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr.22 BauGB
- St** STELLPLÄTZE
- TRANSFORMATORENSTATION § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §92 LBO
- FIRSTRICHTUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN
- HÖHENPUNKTE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄUME
- WASSERSCHONGBEIT

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1.1 ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB) In einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.
 - 1.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB) Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den WA-1- und WA-2- Gebiet beträgt 550m². Die Mindestgröße der Baugrundstücke im WA-3- Gebiet beträgt 700m².
 - 2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront. Bezugspunkt ist die Mitte der erschließungsseitigen Gebäudefront. Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist dem vorhandenen Relief anzupassen.
 - 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §92 LBO)
 - 3.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE** Im Plangebiet sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.
 - 3.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE** Dächer: Es sind Ziegel- bzw. Betonpfannen in rot bis rotbraun zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind zulässig. Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis 30% der Außenwandflächen zulässig.
 - 3.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE** Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohnhäuser oder Holz zu verwenden.
 - 3.3 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE STELLPLÄTZE** Die Stellflächen der Stellplatzanlagen sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. breitflügeliges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Wegdecke) herzustellen, soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird. Die private Stellplatzanlage im Mischgebiet ist mit Ausnahme der Zufahrt einzugrünen. Zur benachbarten Wohnbebauung ist ein Wall von 1,0m Höhe aufzusetzen.
 - 3.4 STELLPLÄTZE** Stellplätze und deren Zufahrten sind aus versickerungsfähigem, großflügeligen Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasen, Sickerpflaster mit mind. 25% Fuganteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
 - 3.5 EINFRIEDRUNGEN** Im Falle der Einfriedung sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Hecke aus Laubgehölzen wie z. B. Rotbuche (Fagus sylvatica), Halmbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) und Weißdorn (Crataegus monogyna und Crataegus oxyacantha) zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden. Zu den Ausgleichsflächen hin sind Einfriedungen von maximal 1,10m Höhe vorzusehen.
 - 4. FLÄCHEN MIT MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)
 - 4.1** Die als M1 bezeichnete Fläche ist als Obstwiese zu gestalten. Je angefangene 60m² ist ein großkroniger hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 4.2** Auf der als M2 bezeichnete Fläche sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Die z.Z. versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und vorhandene Gebäude sind zu entfernen. Entsiegelte Flächen und Gartenflächen sind als Obstwiese zu gestalten. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 5. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)
 - 5.1** Die mit P1 bezeichnete Fläche sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 5.2** Die mit P2 bezeichnete Fläche ist ein Knick anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 5.3** Die mit P4 bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Eingrünung der Stellplätze im Mischgebiet zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 6. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)
 - 6.1** Auf der mit P3 bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Kastanien zu erhalten und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 7. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)
 - 7.1** Auf der privaten Grünfläche -extensives Grünland- ist die Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser zulässig. Die Anlage teichartiger Vertiefungen und die Herstellung eines offenen Grabens ist hierzu zulässig. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.
 - 8. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
 - 8.1** Bei der Bebauung eines Grundstückes ist das natürliche Gefälle des Geländes zu erhalten. Einschnitte, Abgrabungen und Aufschüttungen sind untersagt, sofern diese nicht technisch erforderlich sind.
- Hinweis: Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Groß Timmendorf zwischen dem Ruppertsdorfer Weg und der Dorfstraße (Flur 41 (Bw.), 43/1, 43/2, 35 (Bw.), 31/1 und 31/2 (Bw.)) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" am 18.12.1997 erfolgt.
 - 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.05.1999 durchgeführt worden.
 - 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1d) Der Ausschuß für Planung und Bauwesen hat am 15.07.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.08.1999 bis zum 23.09.1999 während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.08.1999 in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" erfolgt.
 - 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei hat bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.11.99 in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholstein Süd" örtlich bekanntgemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 9 i.V.m. § 13, Nr. 2 BauGB statt.
 - 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1999 gebilligt.
- Timmendorfer Strand, 28.11.99
 (Fandrey) - Bürgermeister -
 (Helten) - Öff. best. Verm.-Ing. -
 (Fandrey) - Bürgermeister -
 (Fandrey) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38
 für ein Gebiet in Groß Timmendorf zwischen dem Ruppertsdorfer Weg und der Dorfstraße (Flur 41 (Bw.), 43/1, 43/2, 35 (Bw.), 31/1 und 31/2 (Bw.))

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. September 1999

