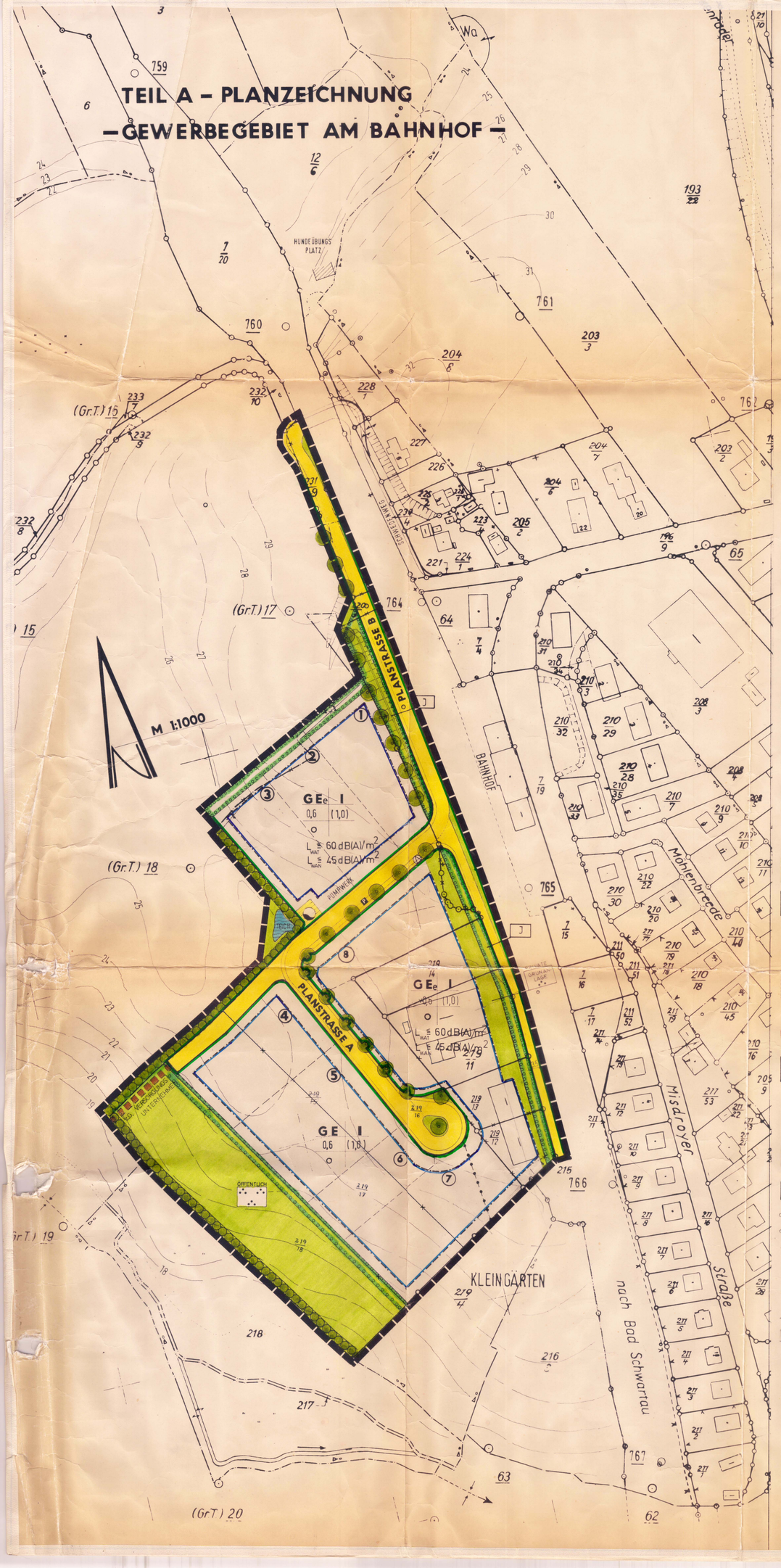
TEIL A – PLANZEICHNUNG
– GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF –



PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

Planzeichen		Rechtsgrundlage
	FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 Nr. 1 BBauG
GEe	GEWERBEGEBIET (EINGESCHRÄNKT)	§8 BauNVO
L_{WAT}	FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL - TAGWERT	
L_{WAN}	FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL - NACHTWERT	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 Abs.1 Nr. 1 BBauG
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§16+17 BauNVO
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	VERKEHRSBEGLEITENDES GRÜN	
	BAHNANLAGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§9 Abs. 1 Nr. 12,14 BBauG
	ELEKRIZITÄT	
	WASSER	
	TRAVOSTATION	
	GRÜNFLÄCHEN	§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	
PRIVATE GRÜNANLAGE		
J	IMMISSIONSSCHUTZANPFLANZUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
TEICH	WASSERFLÄCHE - TEICH	§9 Abs.1 Nr. 16 BBauG
	ABGRENZUNG VON FLÄCHEN ZU ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§9 Abs.1 Nr.25b BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR STIELBÄUME	
	KNICK ZU ERHALTEN	§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	ÜBRIGE ÖFFENTLICHE FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	BBauG
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9Abs.1 Nr. 21 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUND-STÜCKSFLÄCHEN	§9 Abs.1 Nr.10 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§16Abs.5 BauNVO
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
115/3	FLURSTÜCKSNUMMER	
23	HÖHENLINIE	
	SICHTDREIECKE	
	BÖSCHUNGEN	
5	NUMMER DER IN AUSSICHT GENOMMENEN GRUNDSTÜCKE	

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNV O)

1.2 Die im GE-Gebiet nach § 8(3) 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1(6) BauNVO allgemein zulässig.

1.3 Die im GE-Gebiet nach § 8(3)2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(1) 1a BBauG)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb o.7o m über Strassenoberkante unzulässig.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) und Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG).

3.1 An den Erschließungsstraßen des GE-Gebietes ist im Sinne der Planzeichnung als Straßenbaum die Stieleiche - Quercus pedunculata - mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen.
Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls nachzupflanzen.

3.2 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind 2m breite Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Für die Grundstücke 1,3,4 und 8 einseitig. Für alle anderen Grundstücke beidseitig.

3.3 Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Knicks ist zu erhalten.

3.4 Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind mittels standortgerechter Bäume, Sträucher und Büsche vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen ~~1,20 m~~ über Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

PFLANZSCHEMA
– DER SCHUTZPFLANZUNGEN –

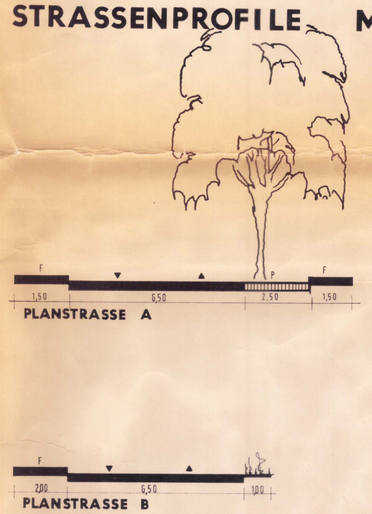
1. CARPINUS BETULUS – HAINBUCHE
2. VIBURNUM LANTANA – WOLLIGER SCHNEEBALL
3. SYRINGA VULGARIS – FLIEDER
4. SAMBUCUS NIGRA – HOLUNDER
5. TILIA PLATYPHYLLA – SOMMERLINDE
6. QUERCUS PEDUNKULATA – STIELEICHE
7. ACER PSEUDO PLATANUS – BERGAHORN
8. CORNUS SANGUINEA – HARTRIEGEL
9. MONTANA MUGHUS – KRUMMHOLZKIEFER
10. CORYLUS AUELLANA – HASEL

PFLANZABSTAND 0,80 x 1,00 m

2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	2	2	2	2	2	2
2	8	1	1	8	10	10	5	10	10	4	6	6	4	2	2	7	7	2	7
2	8	8	1	8	10	10	9	9	9	4	4	6	4	4	2	7	7	7	7
2	9	8	8	9	9	9	10	10	10	3	4	4	9	9	9	2	2	2	2
2	9	9	9	9	9	9	3	3	3	3	9	9	9	9	9	8	8	8	8

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Schallschutzmaßnahmen an den der Bahnlinie zugewandten Umfassungsbauteilen von Aufenthaltsräumen im Sinne von § 44 LBO 1983 vorzusehen. Als Maß für die Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämm-Maß ≧ 25 dB (A).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

STRASSENPROFILE M 1:100



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 baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. 01. 83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 -Gewerbegebiet am Bahnhof- für das Gebiet westlich der Bahnstrecke Lübeck- Puttgarden bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.2.82. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... zum~~ durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Lübeck N. -Std.) ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 05.03.82 erfolgt.

Teff. Strand, den 06.02.1984 – Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist am 19.08.1982 durchgeführt worden.

Teff. Strand, den 06.02.1984 – Der Bürgermeister

~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 1 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

~~, den ... – Der Bürgermeister~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teff. Strand, den 06.02.1984 – Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 31.08.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Teff. Strand, den 06.02.1984 – Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.1982 bis zum 20.12.82 ~~während folgender Zeiten~~ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.11.1982 in den Lübecker Nachr. (Lü.-Std.) ~~mit Bekanntmachung der Auslegung in der Zeit von ... bis ...~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Teff. Strand, den 06.02.1984 – Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27. Juni 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.

Eutin, den 27. Juni 1983 – Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen über die Stellungnahme am 25.01.1983 + 21.04.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teff. Strand, den 19.08.1983 – Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.01.1983 gebilligt.

Teff. Strand, den 19.08.1983 – Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises 04 vom 31.10.83 Az.: 611.012-042/1846 - mit Auflagen und Hinweisen bestätigt.

Teff. Strand, den 13.03.1984 – Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.83 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises 04 vom 24.02.84 Az.: 611.012-042/1846 - Wilhe bestätigt.

Teff. Strand, den 13.03.1984 – Der Bürgermeister

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

Teff. Strand, den 13.03.1984 – Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15.03.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.03.84 rechtsverbindlich geworden.

Teff. Strand, den 16.03.1984 – Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRD.
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.46

– GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF –
WESTLICH DER BAHNSTRECKE LÜBECK – PUTTGARDEN