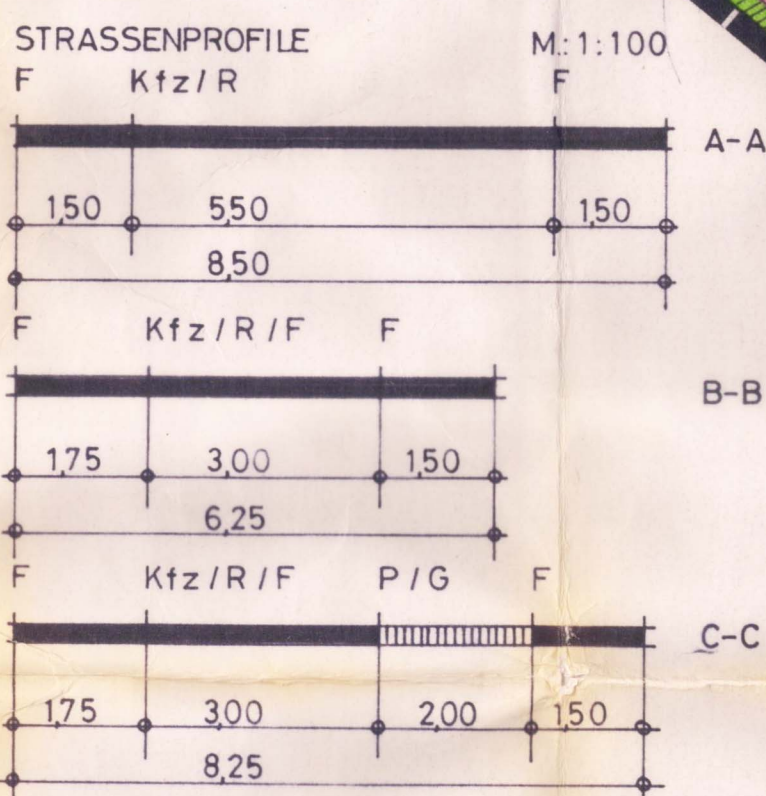
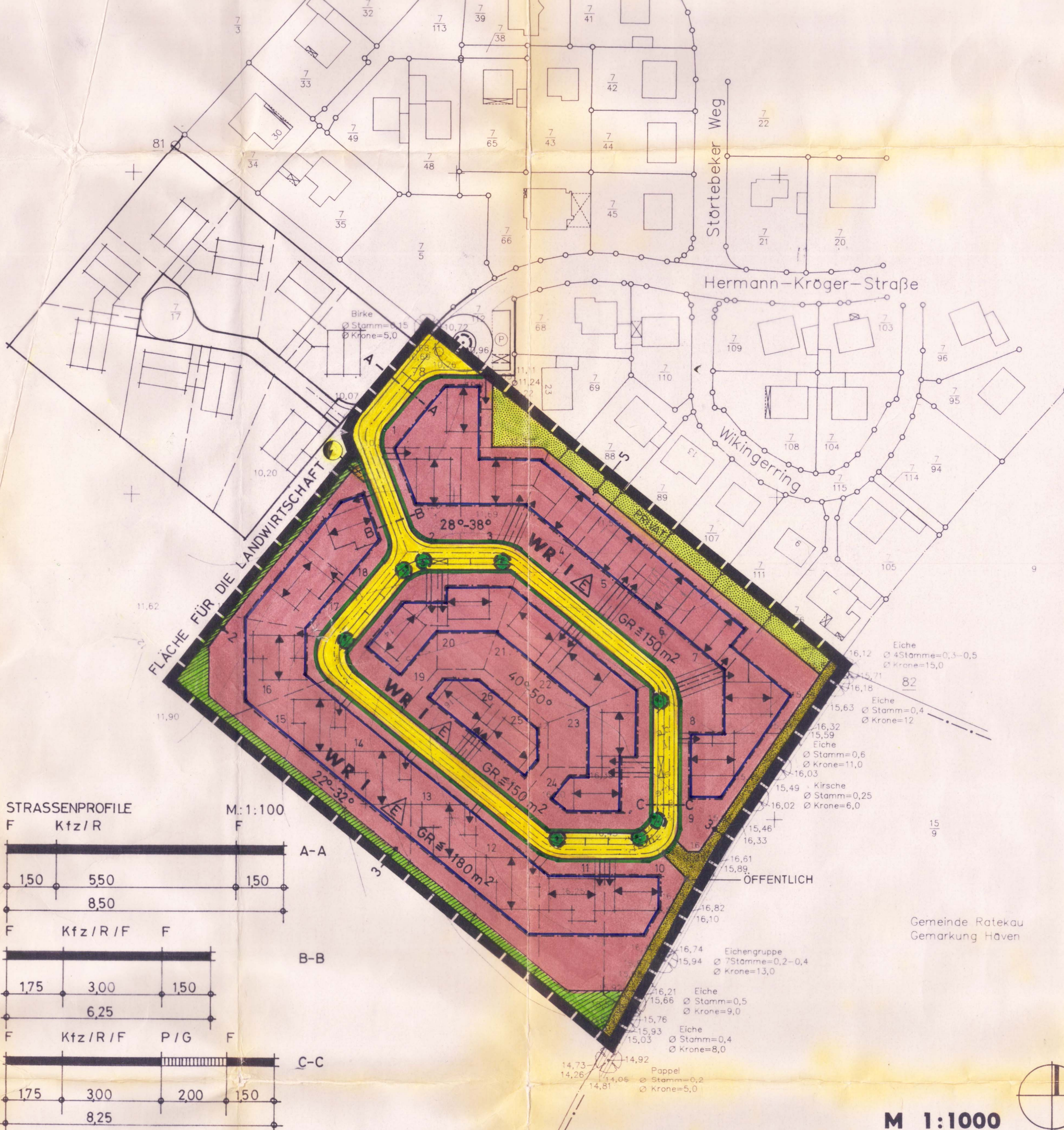


**TEIL A : PLANZEICHNUNG**



**TEIL B : TEXT**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 16 BauNVO)  
Im festgesetzten "Reinen Wohngebiet" (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
  - Für die Baugrundstücke 3 bis 8 ist eine Sockelhöhe des Erdgeschoßfußbodens von 15 cm über dem Bezugspunkt einzuhalten, ansonsten ist eine Sockelhöhe des Erdgeschoßfußbodens von 60 cm über den Bezugspunkt einzuhalten. Bezugspunkt ist:
    - bei ebennem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront
    - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
    - bei abfallendem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
  - Für die Baugrundstücke 3 bis 8 darf die zulässige Traufhöhe maximal 3,0 m betragen. Der Bezugspunkt entspricht der Definition des Absatzes 2.1.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, offene Garagen und Garagen, sind nur außerhalb der Vorgärten (Flächen zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baufucht) zulässig.
- Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Im WR-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen - Hausgärten - ist ausschließlich eine Bepflanzung von standortgerechten Gehölzen mit Ausnahme von Bäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind als Straßenbäume Vogelkirschen (*Prunus avicum*) als 3 x verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.
  - Innerhalb des WA-Gebietes ist je Baugrundstück mindestens ein firstüberschreitender Einzelbaum (Qualität von mindestens 15 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)
  - Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Laubgehölze bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden. Gartenposten und Einfahrtstore dürfen ebenfalls eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

M 1:1000

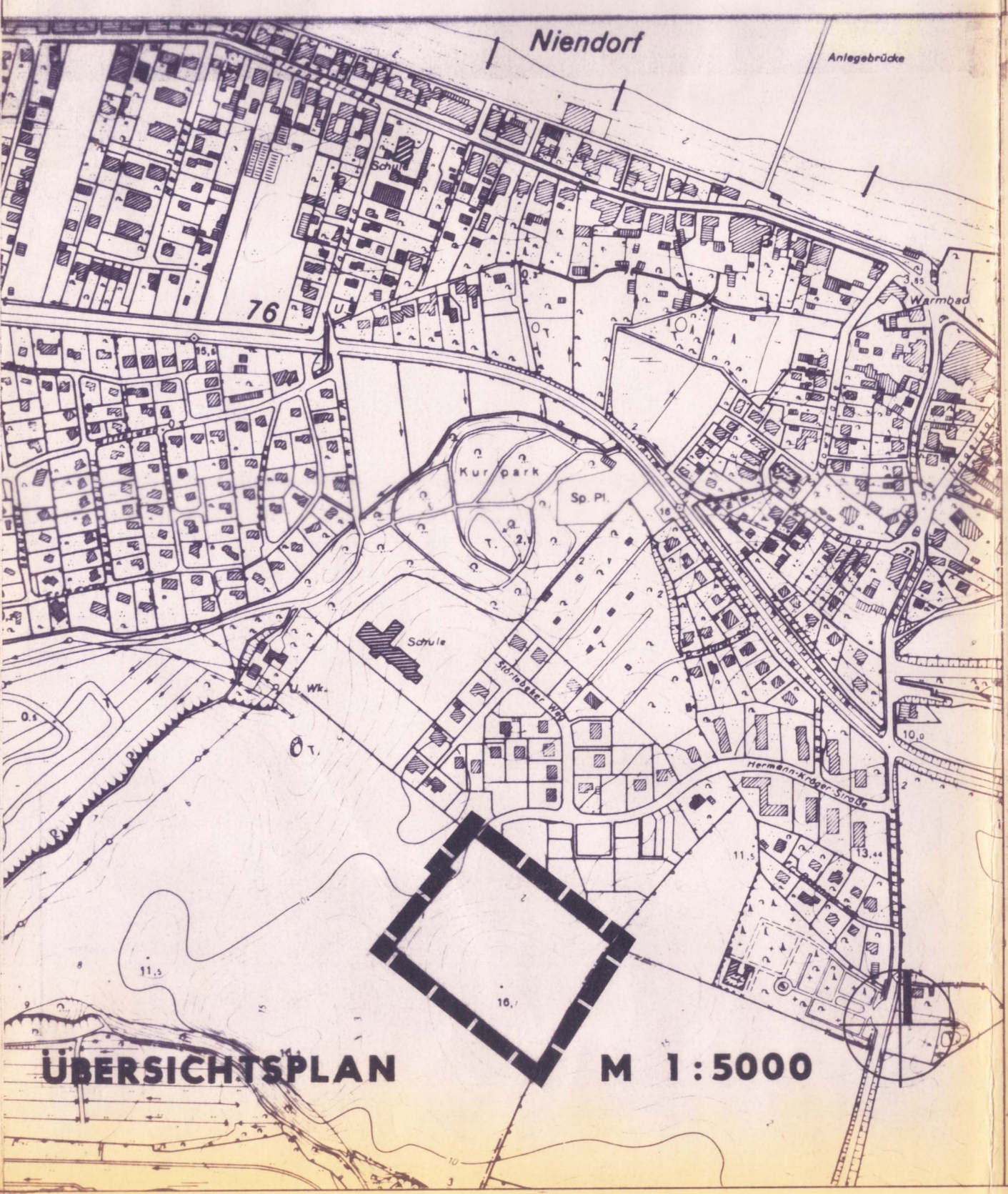
**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
(dotted line)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
(yellow box)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO	<b>WR</b> REINE WOHNGBIETE § 3 BauNVO
(yellow box)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	
(yellow box)	GRUNDFLÄCHE		
(yellow box)	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		
BAUWEISE, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	
(triangle)	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		
(dashed line)	BAUGRENZE		
(dashed line)	FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
(double line)	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
(double line)	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
(arrow)	GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN		
(green box)	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15. BauGB	
(green box)	HAUSGÄRTEN		
(green box)	KNICK - SCHUTZFLÄCHEN		

(yellow box)	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
(light blue box)	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT	
(dotted line)	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
(green box)	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
(green circle)	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO
(angle)	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	22°-32°
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
(dashed line)	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
(dashed line)	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
(line)	BEZEICHNUNG DER IN AUSSICHT GENOMMENEN BAUGRUNDSTÜCKE	
(line)	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	13, 7/17
(line)	HÖHENLINIEN	11
(dot)	HÖHENPUNKTE	16.50

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA  
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BBodPl S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein, am 27.06.1991, nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet Niendorf im Westen der Gemeindegrenze der Gemeinde Ratekau im Osten...

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

T. den 10.09.1991 Der Bürgermeister H. Huwe

**SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 FÜR DAS GEBIET IN NIENDORF SÜDLICH DES WIKINGERINGES ZWISCHEN DER VERLÄNGERUNG DER HERMANN-KRÖGER-STRASSE IM WESTEN UND DER GEMEINDEGRENZE DER GEMEINDE RATEKAU IM OSTEN**

der Verfügung vom 23.12.1991  
Az.: 61-1-1-42-B49-647

Der Landrat des Kreises Ostholstein  
Kreisplanungsamt