

# Gemeinde Timmendorfer Strand

## - Bebauungsplan Nr. 71 -

### Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Hemmelsdorf, nördlich der L 181/Seestraße und westlich des Hainholzweges - Großparkplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



### Teil B: Text

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 2 BauGB)  
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" sind Parkplätze zulässig sowie eingeschossige bauliche Anlagen, die
  - eine maximale Grundfläche von jeweils 20 Quadratmeter (m²) haben,
  - der Oberkante maximal 3 Meter (m) über der Oberkante des Fußbodens beträgt und
  - der Zweckbestimmung des Parkplatzes dienen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. § 18 BNatSchG)
  - Die Flächen "Verkehrsrün" sind extensiv als Rasenfläche zu pflegen. Die Pflanzung von Bäumen ist zulässig.
  - Die Standplätze des Parkplatzes sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z. B. Schotterrassen, Wabengitter etc.).
  - Die Grünflächen "nährstoffreiches Nassgrünland", "mesophiles Grünland frischer Standorte" und "sonstiges artenreiches Feuchtgrünland" sind extensiv zu erhalten und zu pflegen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Als "anzupflanzende Bäume" und als Sträucher innerhalb der "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind heimische, standortgerechte Laubgehölz - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.

### Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 2017

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

⊕ (H<sub>0</sub> = 130,0 m ü. NN) Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Normalhöhennull (NNH) (§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

#### Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliches Verkehrsgrün
- Überlaufparkplatz
- Fußweg
- verkehrsberuhigter Bereich

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlagen
- nährstoffreiches Nassgrünland
- sonstiges artenreiches Feuchtgrünland
- mesophiles Grünland frischer Standorte

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- geplante Flur- und Grundstücksgrenzen
- 40/19 Flurstücksbezeichnung
- 10,91 Höhenpunkte
- ▲ Böschungen
- ▲-▲ Straßenquerschnitt

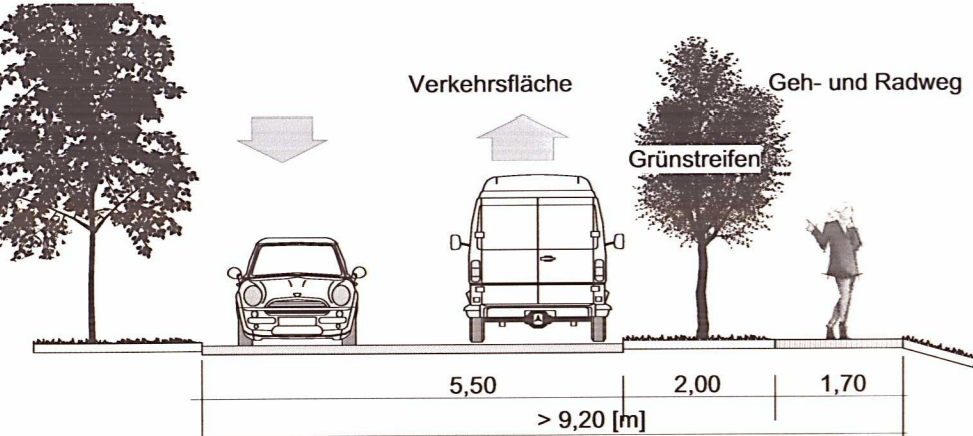
#### III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- gesetzlich geschütztes Biotop (§ 21 LNatSchG)
- Anbauverbotszone - 20 m zur Landessee (§ 29 Abs. 1 StrWG)

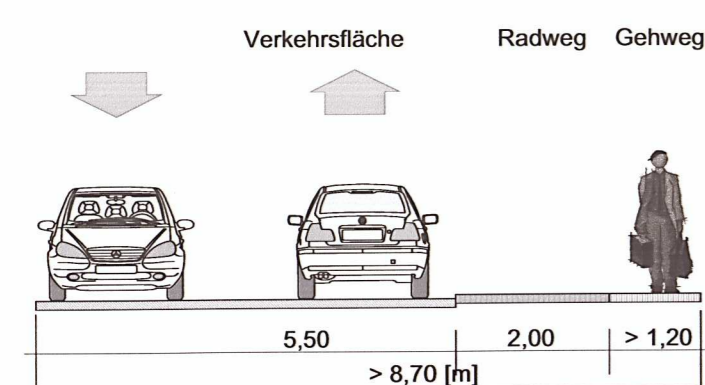
Hinweis: Gemäß § 30 Abs. 1 StrWG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, eine Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.

### Straßenquerschnitte

M 1: 100



A-A Seestraße / L 181



B-B Seestraße / L 181

### Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)** vom 22.01.2009, GVOBl. 2009, 6, letzte berücksichtigte Änderung: Art. 1 ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 9.11.2018, GVOBl. S. 770)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)** vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)
- **Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG)** vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 52 und 55 geändert (Ges. v. 16.03.2018, GVOBl. S. 68)
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist

Verfasser:

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Marienburger Straße 29 - 23669 Timmendorfer Strand  
Tel.: 04503 / 70 79 407  
Fax.: 04503 / 70 79 408  
info@landschaftsarchitektur.de

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
stadt@planung-kompakt.de

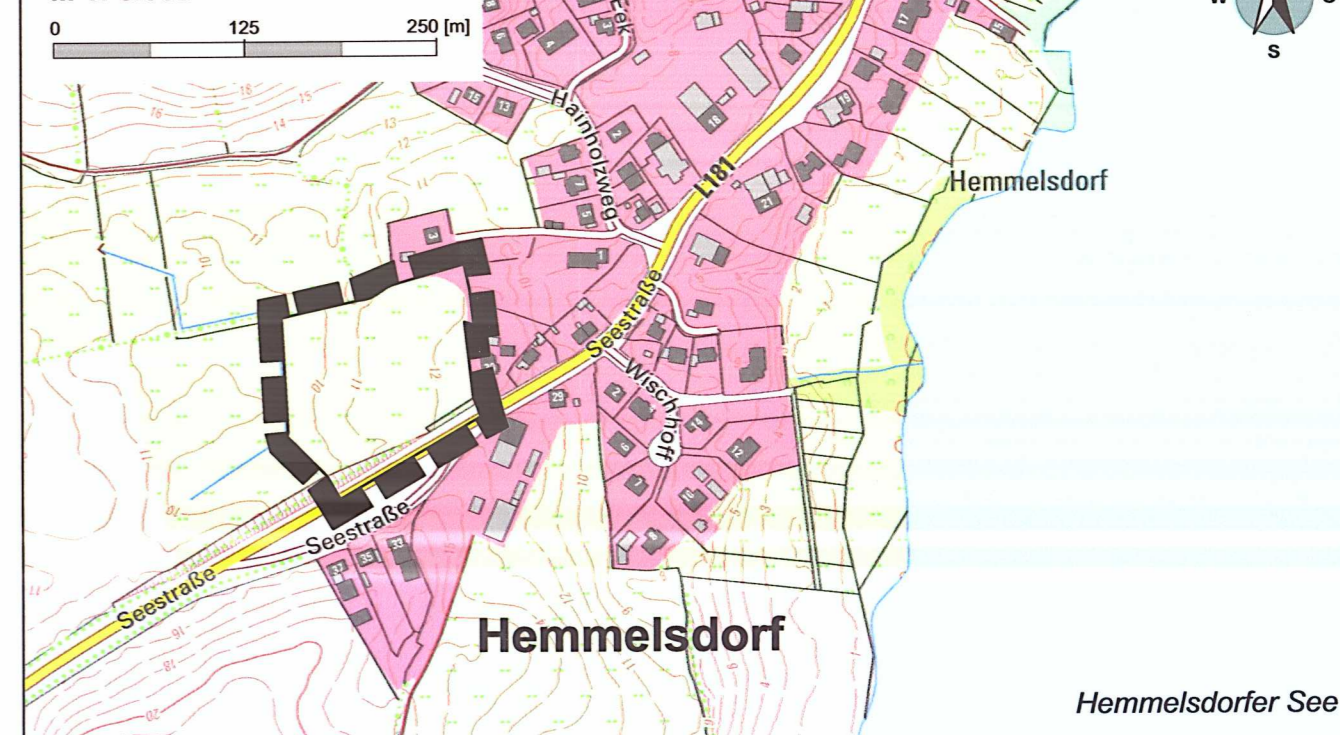
### Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 01.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.03.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten / Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend am 22.03.2016 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 30.03.2016 bis zum 06.05.2016 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 02.03.2017 und erneut am 28.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.09.2017 bis zum 13.10.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.09.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ausgabe Ostholstein Süd“ bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungspläne-im-Verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungspläne-im-Verfahren.html) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und erneut nach § 4a BauGB am 05.08.2019.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.2019 bis zum 06.09.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.07.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ausgabe Ostholstein Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungspläne-im-Verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungspläne-im-Verfahren.html) ins Internet eingestellt.

- Es wird mit Stand vom 07.04.2021 bescheinigt, dass alle in der Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Timmendorfer Strand, 06.10.2021 (Sven Partheil-Böhnke - Bürgermeister -)
- Bad Schwartau, 14.10.2021 (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Timmendorfer Strand, 06.10.2021 (Sven Partheil-Böhnke - Bürgermeister -)
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Timmendorfer Strand, 06.10.2021 (Sven Partheil-Böhnke - Bürgermeister -)
- Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.  
Timmendorfer Strand, 06.10.2021 (Sven Partheil-Böhnke - Bürgermeister -)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.10.2021 in den „Lübecker Nachrichten / Ausgabe Ostholstein Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.10.2021 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 27/10/21 (Sven Partheil-Böhnke - Bürgermeister -)

### Übersichtsplan

M 1: 5.000



### Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 71

für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Hemmelsdorf, nördlich der L 181/Seestraße und westlich des Hainholzweges - Großparkplatz

Stand: 25. März 2021

