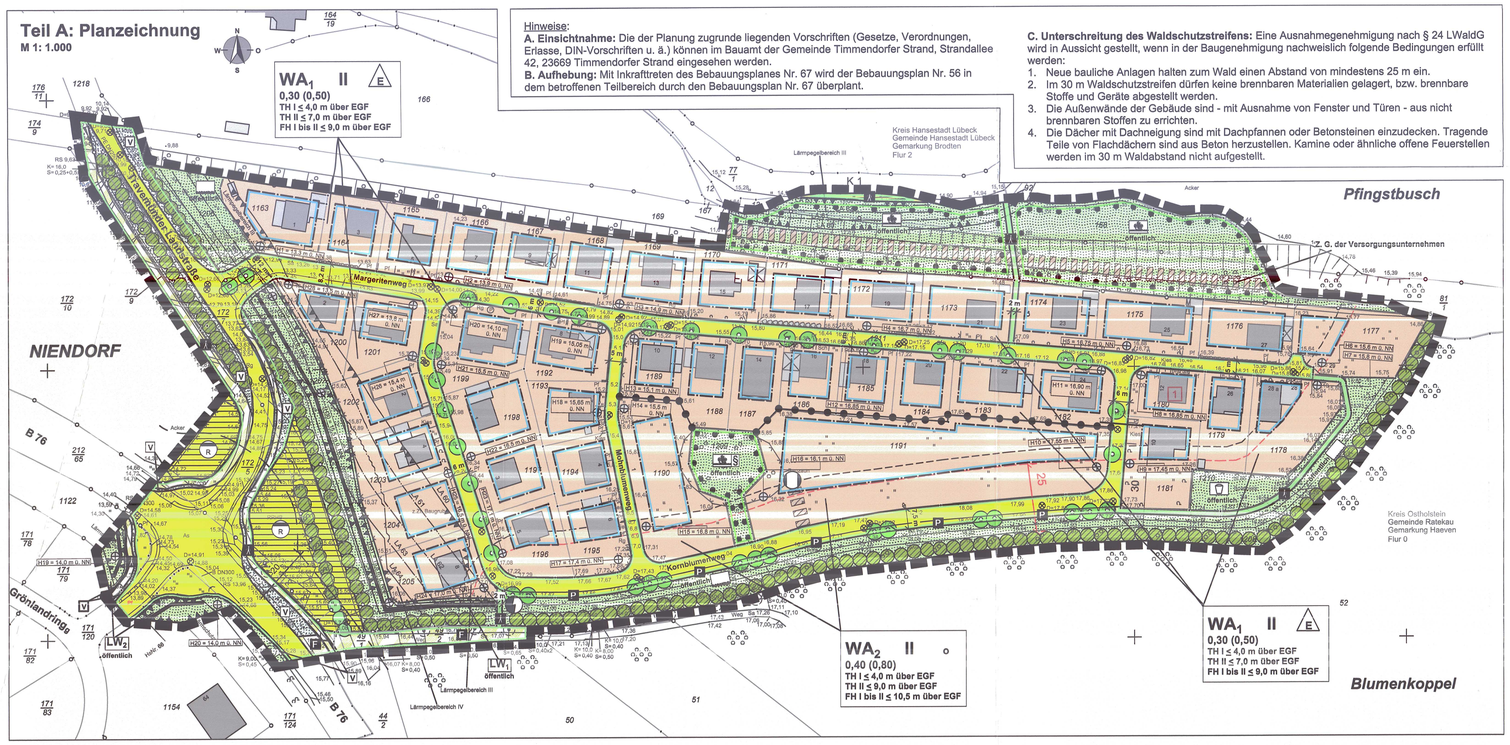
Gemeinde Timmendorfer Strand
- Bebauungsplan Nr. 67 -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Niendorf westlich der Bundesstraße B 76, südlich der Kreisstraße K 1 bzw. der Straße „Brodtener Straße“; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Hinweise:
A. Einsichtnahme: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.
B. Aufhebung: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 67 wird der Bebauungsplan Nr. 56 in dem betroffenen Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 67 überplant.

C. Unterschreitung des Waldschutzstreifens: Eine Ausnahmegenehmigung nach § 24 LWaldG wird in Aussicht gestellt, wenn in der Baugenehmigung nachweislich folgende Bedingungen erfüllt werden:
1. Neue bauliche Anlagen halten zum Wald einen Abstand von mindestens 25 m ein.
2. Im 30 m Waldschutzstreifen dürfen keine brennbaren Materialien gelagert, bzw. brennbare Stoffe und Geräte abgestellt werden.
3. Die Außenwände der Gebäude sind - mit Ausnahme von Fenster und Türen - aus nicht brennbaren Stoffen zu errichten.
4. Die Dächer mit Dachneigung sind mit Dachpfannen oder Betonsteinen einzudecken. Tragende Teile von Flachdächern sind aus Beton herzustellen. Kamine oder ähnliche offene Feuerstellen werden im 30 m Waldabstand nicht aufgestellt.

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - als Ausnahmen - genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; einschließlich Räume für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO) allgemein unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in der in § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzung (Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen, im Sinne § 22 Abs. 1 unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(3) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) als Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

1.2 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im WA-Gebiet sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den Straßenverkehrsfläche unzulässig. Ausgenommen davon sind Terrassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

In den WA-Gebieten darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,70 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) auf der jeweiligen Straßenseite liegen. Bezugspunkt ist:
a. bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt zugewandten Gebäudeseite.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb dem WA_2-Gebiet darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4, Satz 1, BauNVO bezeichneten Anlagen jeweils bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(1) Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den WA-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Terrassen bis maximal 4 m Tiefe zulässig.

(2) In den WA_1- und WA_2-Gebieten dürfen ausnahmsweise die seitlichen Baugrenzen verschoben werden, wenn ein Mindestabstand zu den angrenzenden Grundstücken von 3 m gewahrt bleibt.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den WA-Gebieten ist die Mindestbaugrundstücksgröße von 500 Quadratmeter (m²) je Wohnbaugrundstück nicht zu unterschreiten. Davon ausgenommen ist das Wohnbaugrundstück mit der überbaubaren Grundstücksfläche 1.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den WA_1-Gebieten sind maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden als Einzelhaus zulässig.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind mindestens die Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109-1:2018 zu erfüllen.

(1) Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büros, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a zu erfüllen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018	
Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	$L_a - 25$
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	$L_a - 30$
Büroräume und ähnliches	$L_a - 35$
Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und $R'_{w,ges}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches, sowie Büroräume und ähnliches	

(2) Für zum Schlafen genutzte Räume des südlichsten Baugrundstück der ersten Baureihe zur B 67 und Travemünder Landstraße (an der westlichen Plangrenze) sind an der Süd- und Westfassade ab dem 1. Obergeschoss schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/ Dach, Fenster, Lüftungselement $R'_{w,ges}$ muss den Anforderungen nach DIN 4109-1:2018 entsprechen.

(3) Für Außenwohnbereiche mit maßgeblichen Außenlärmpegel $L_a \geq = 61$ dB(A) (nachrichtlich LPB III) ist ausreichender Schallschutz entweder durch Orientie- rung an lärmabgewandten Gebäudeseiten im Schutz der Gebäude umzusetzen oder es sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen wie z.B. Abschir- mungen oder verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen mit dem Ziel, in dem Außenwohnbereich den Beurtellungspegel der Verkehrsgeräuscheinwirkung tags von 55 dB(A) nicht zu überschreiten. Ein Nachweis ausreichender Schutzwirkung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

(4) Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
– bei offener Bebauung um 5 dB(A),
– bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter Punkt a) bis d) abgewichen werden.

(5) Innerhalb der Grünflächen "Lärmschutzgrün einschließlich Lärmschutzwall/-wand" sind jeweils ein Lärmschutzwall/ -wand
- von 3,25 m Höhe in den Flächen "LW_1" und
- von 5 m Höhe in den Flächen "LW_2",

gemessen ab den nächstliegenden Bezugspunkt, zu errichten. Dabei erfolgt die Mittelung der Geländehöhe in Anlehnung an die Festsetzung nach Ziffer 2.1.

7. 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 Grünflächen "Schutzstreifen" und "Lärmschutzgrün" sind extensiv zu pflegen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Als "anzupflanzende Bäume" sind standortgerechte Laubgehölz zu verwenden.

9. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

(1) Dachneigung: Es sind für die baulichen Hauptbaukörper ausschließlich gleichschenklige, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.

(2) Dachmaterial der Hauptgebäude: Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 22
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung Schleswig-Holstein** (LBO) vom 01.09.2022, GVOBl. 2021, 1422
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (BImSchG) vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 8.12.2022 I 2240
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 3 Nr. 4 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002)
- **Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein** (StrWG) vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 622)
- **Bundesfernstraßengesetz** (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 22.3.2023 I Nr. 88
- **Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein** (LWaldG) vom 05.12.2004, GVBl. 2004, 461, letzte berücksichtigte Änderung: § 32 geändert (Art. 2 Abs. 1 Nr. 2 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002)

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.

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

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

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,30 — Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

(0,25) — Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

+ H4 = 16,8 m ü. NN — Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Normalnull (NN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

TH I ≤ 4,0 m — Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß, bezogen die jeweilige Zahl der Vollgeschossigkeit

FH I bis II ≤ 9,0 m — Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter (m) als Höchstmaß

über EGF — über Erdgeschossfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — öffentliches Verkehrsgrün

F — Fußweg

F — Forstweg

P — Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

E — Elektrizität (Trafostation)

R — Abwasser (Regenwasser)

O — Fernwärme (Blockheizkraftwerk)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Schutzstreifen

Gehölzfläche

Spielplatz

LW — Lärmschutzgrün einschließlich Lärmschutzwand/-wall

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 Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen z. G. der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich III — Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

La 60 — Isophone (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

1191 — Flurstücksbezeichnung

Böschungen

am 21.04.2016 in Aussicht gestellte Unterschreitung des Waldschutzstreifen nach § 24 LWaldG auf 25 m (Geschäftszeichen 01824-16-42)

WA_1 — Zuordnende Nummerierung der Baugebiete

15,85 — Höhenpunkte

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

Erhaltung von Knicks (§ 21 LNatSchG)

§ — gesetzlich geschütztes Feuchtbiotop (§ 30 BNatSchG)

Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)
Hinweis: Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesstraße, 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.

30 m Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 12.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.01.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter *www.timmendorfer-strand.org*.

2. Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 29.01.2015 bis zum 02.03.2015 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte am 21.01.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter *www.timmendorfer-strand.org*.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 21.01.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 04.02.2016 und der Bauausschuss erneut am 16.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.02.2016 bis einschließlich 01.04.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.02.2016 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten /Ausgabe Ostholstein Süd“* und ergänzend am 19.02.2016 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter *www.timmendorfer-strand.org* ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.02.2016 und erneut am 09.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 09.05.2022 bis zum 10.06.2022 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.04.2022 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“* ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden im erneuten Verfahren unter *www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html* ins Internet gestellt.

Timmendorfer Strand, 18/04/24 — Siegel — (Sven Parthey-Böhnke) - Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand am 07.07.2022 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 10.04.2024 — Siegel — (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 18.04.2024 — Siegel — (Sven Parthey-Böhnke) - Bürgermeister -

11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

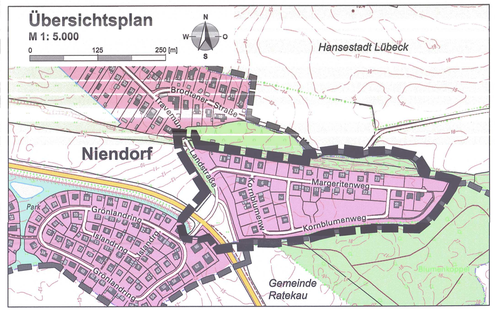
Timmendorfer Strand, 18.04.2024 — Siegel — (Sven Parthey-Böhnke) - Bürgermeister -

12. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.05.2024 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 31.05.2024 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 05.06.2024 — Siegel — (Sven Parthey-Böhnke) - Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 67

für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Niendorf westlich der Bundesstraße B 76, südlich der Kreisstraße K 1 bzw. der Straße „Brodtener Straße“

Stand: 28. September 2023