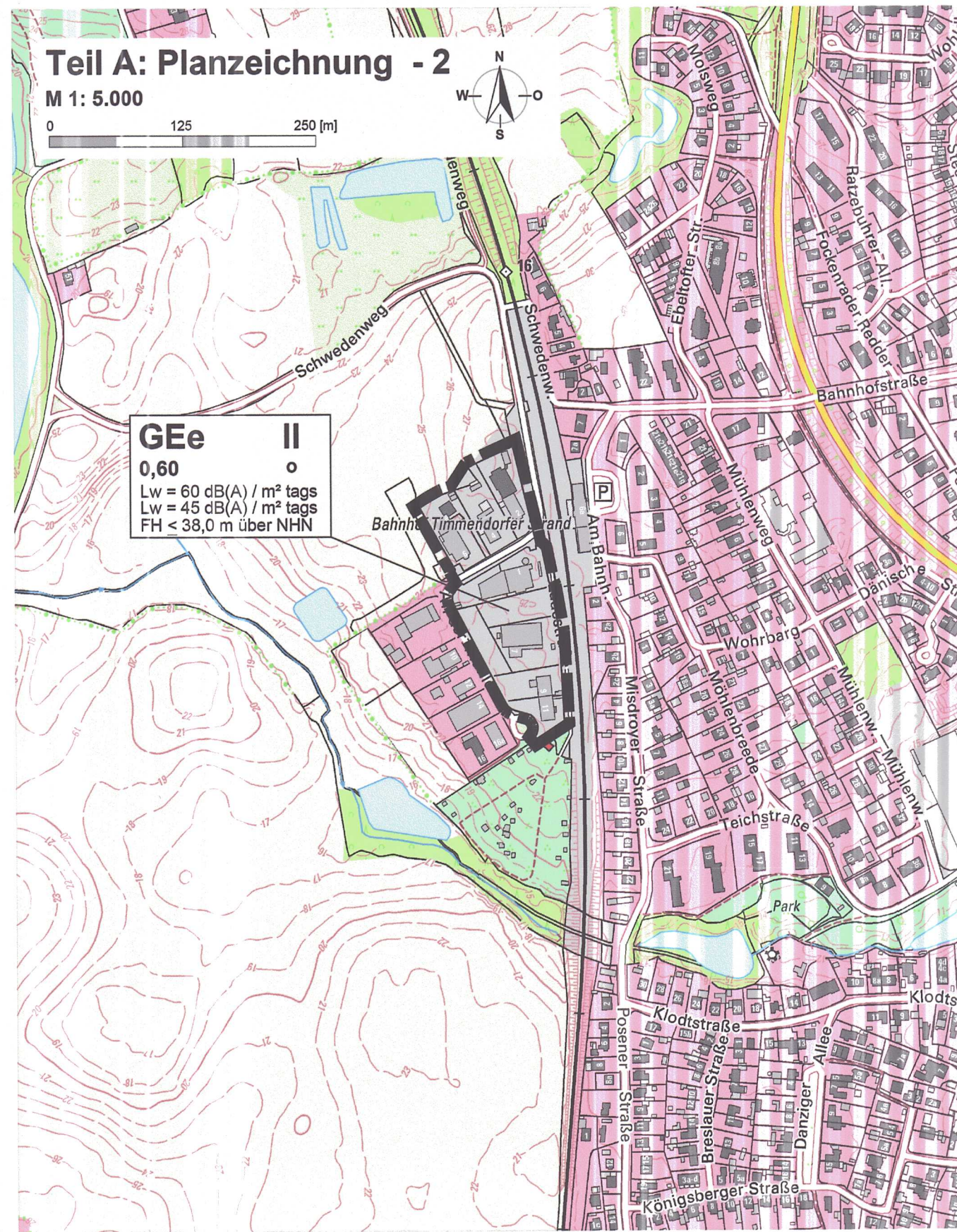


# Gemeinde Timmendorfer Strand

## 4. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 46

### Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand vom 26.03.2024 folgende Satzung über die 4. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gewerbegebiet „An der Mühlenau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 24.02.2023.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.03.2023 bis zum 07.04.2023 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 06.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 27.04.2023 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 06.06.2023 bis zum 11.07.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.05.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-Verfahren.html> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 23.07.2024



(Sven Parthel-Böhnke)  
- Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 25.06.2023 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Bad Schwartau, 19.07.2024



(Helten)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.03.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

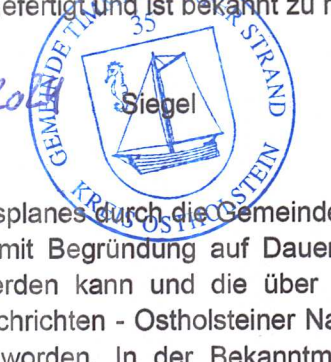
Timmendorfer Strand, 23.07.2024



(Sven Parthel-Böhnke)  
- Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, 23.07.2024



(Sven Parthel-Böhnke)  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetseite und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 30.07.2024 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 30.07.2024 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 01.08.2024



(Sven Parthel-Böhnke)  
- Bürgermeister -

### 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)

**GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH ≤ 38,0 m** Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß  
über NHN über Normalhöhennull

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

o offene Bauweise

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

**R** Regenrückhaltebecken

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

→ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

202 Flurstücksnummer

□ vorhandene bauliche Hauptanlage

□ vorhandene bauliche Nebenanlage

### Teil B: Text

Es gelten die Festsetzungen der 1. bis 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 für den "Teil A: Planzeichnung-1" und den "Teil A: Planzeichnung-2" unverändert weiter, soweit zutreffend. Für die 1. bis 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 gilt die Baunutzungsverordnung 1990.

**Hinweis:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können in der Außenstelle des Rathauses und im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 45), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 0.05 Hochparterre, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.

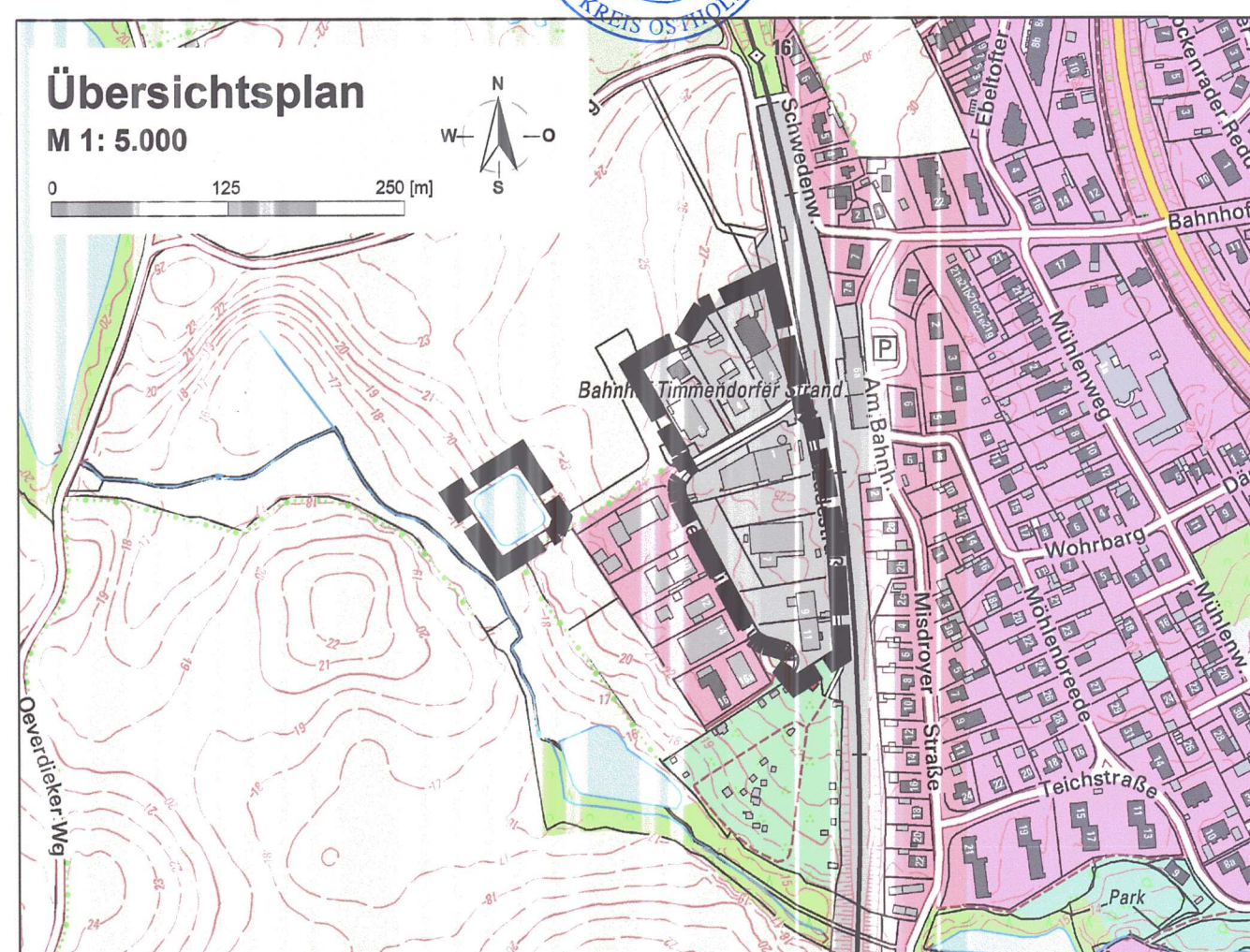
#### Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorschrift (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 01.09.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 2021, 1422)
- **Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010 301), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 64 LVO v. 27.10.2023, GVOBl. S. 514)

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: [stadt@planung-kompakt.de](mailto:stadt@planung-kompakt.de)



### Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die 4. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 46 für das Gewerbegebiet „An der Mühlenau“

Stand: 26. März 2024

