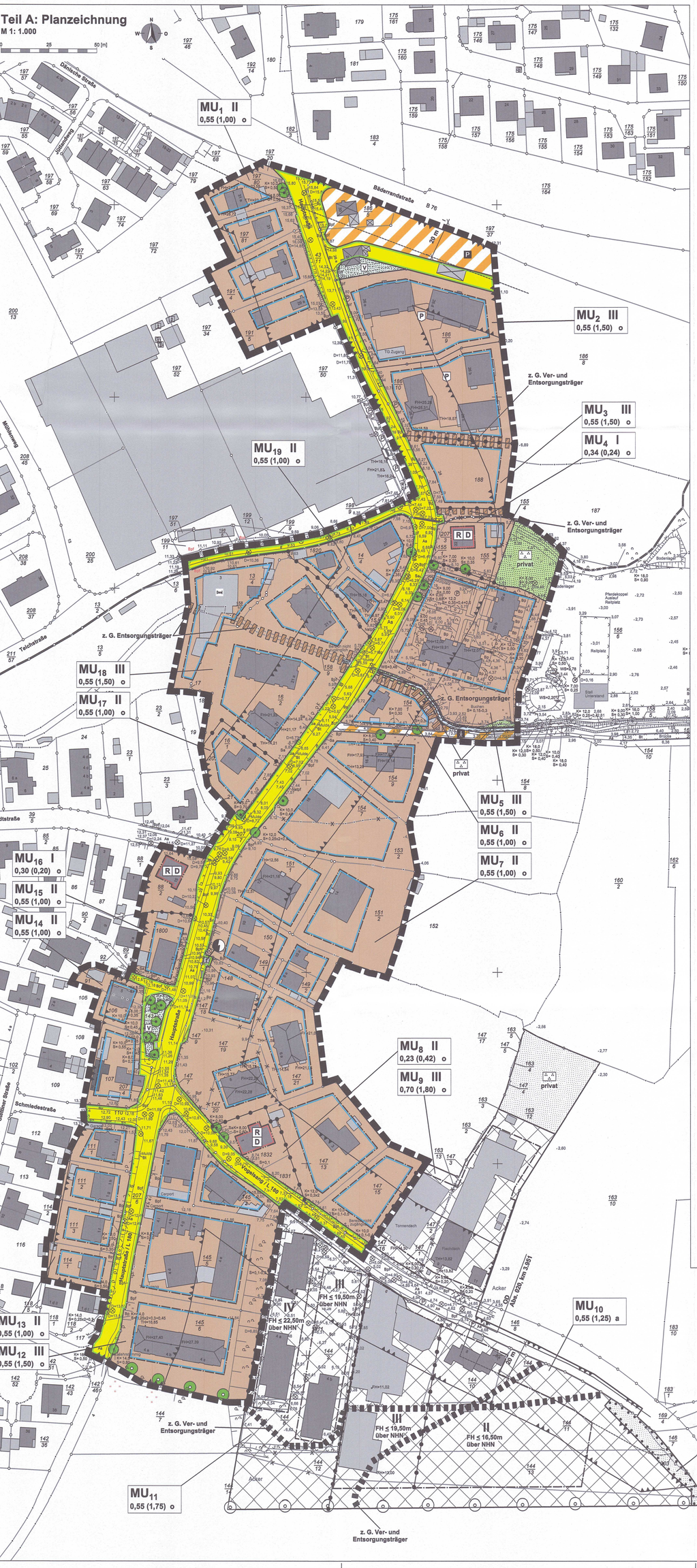
Gemeinde Timmendorfer Strand
- 6. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 40 - Teil 2 -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2026 folgende Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 40 - Teil 2 - der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand, für das Gebiet südlich der Bundesstraße 76, westlich der Landesstraße 181, bzw. für die Bebauung am Vogelsang und der Hauptstraße;
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Teil B: Text

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

1.1 **Urbanes Gebiet (MU)** (§ 6a BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in der in § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzung (Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(3) Abweichend von Punkt 1.2 (2) können gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die nach § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannte Nutzung "*Räume in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB*" ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese Nutzung bereits vorhanden ist. Erneuerungen (als reine Sanierungen) dieser Anlagen bleiben allgemein zulässig.

(4) Im MU-10- und -11- Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Gebäude (wie Hotels) unzulässig. Beide Nutzungsformen sind daher in dem Gebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(5) Im MU-10- und -11- Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genannte Nutzung (sonstige Gewerbebetriebe) als Räume und Gebäude für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO unzulässig.

1.2 **Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)
In den MU-Gebieten sind Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen bis zu einem Abstand von 3 m, gemessen ab der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, unzulässig.

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

2.1 **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)
Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist als Ausnahme in den MU-Gebieten die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO bis zu 0,8 zulässig, wenn diese Flächen sonstigen Gewerbebetrieben gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als ebenerdige Gewerbeflächen dienen, wie als Abstell-, Lager-, Rangier- oder Verkaufsfläche.

2.2 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
Die insgesamt zulässige Grundfläche im MU-1 bis 3, 5 bis 7, 9 bis 15, 17 bis 19-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.3 **Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 21a BauNVO)
Garagengeschosse und ihre Baumasse sind in den sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf das sonst zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht mit anzurechnen.

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

(1) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.

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

(3) Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den MU-Gebieten die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn diese Flächen sonstigen Gewerbebetrieben gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als ebenerdige Gewerbeflächen dienen, wie als Abstell-, Lager-, Rangier- oder Verkaufsfläche, bei Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO bis zu 0,8 gemäß der textlichen Festsetzung Nummer 2.1.

4. **Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
Innerhalb der im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Urbanen Gebiete nach § 6a BauNVO sind bei mehr als 10 Wohneinheiten je Gebäude mindestens 30 % der Wohnungen als Wohnungen herzustellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

5. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) In den als "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" gekennzeichneten Bereichen sind zum Schutz der Nachtruhe vor Verkehrslärm durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Fenster von Wohn- und Schlafräumen im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
Können nicht alle Schlafräume lärmabgewandt orientiert werden, sind die nicht lärmabgewandt orientierten Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

(2) Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109-1: 2018-01 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für schutzbedürftige Räume und in Nebenzeichnung 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.
$R'_{w,ges} = La - K_{Raumart}$ (Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01); Dabei ist:
$K_{Raumart} = 30$ dB für Gruppenräume und 35 dB für Büroräume und Ähnliches
L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01

(3) Von den Festsetzungen 4 Nr. 1 und 2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, z.B. durch Grundrissorientierung von Schlafräumen.

(4) Für einen Außenbereich einer Wohnung ist zum Schutz vor Verkehrslärm in den mit "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" gekennzeichneten Bereichen entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel des Verkehrslärms von kleiner 60 dB(A) erreicht wird.

(5) Vor Wohn-/Schlafräumen sind Gewerbelärmpegel von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei geöffneten Bauteilen einzuhalten

(6) Zum Schutz vor Gewerbelärm sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sollte dies nicht möglich sein, sind in Bereichen mit Beurteilungspegeln > 60 dB(A) während der lautesten Nachtstunde keine Aufenthaltsräume/Schlafräume vorzusehen. Alternativ sind entsprechende Räume an der lärmzugewandten Fassade ausschließlich mit nicht zu öff-nenden Fenstern zu versehen.
Für alle Bereiche mit Beurteilungspegeln zum Gewerbe ≤ = 60 dB(A) während der lautesten Nachtstunde, die gleichzeitig die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 45 dB(A) überschreiten, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit einer Tiefe von mindestens 0,55 Metern oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen geschaffen werden, die es ermöglichen, dass an den der Wohnung zugehörigen Fenstern ein Nachtpegel von ≤ = 45 dB(A) erreicht wird. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen

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

(1) Garagen: Für Garagen, die von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien verwendet werden, wie für die Hauptkörper.

(2) Dachmaterialien: Geneigte Dächer der Hauptgebäude sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen. Ausgenommen sind die überbaubaren Grundstücksflächen, die in Teil A: Planzeichnung, mit "R" gekennzeichnet sind. Hier sind nur Reeteindeckungen zulässig.
Flachdächer der Hauptgebäude sowie die Dächer von Carports und Garagen sind nur als Grasdächer oder Gründächer zulässig.

(3) Anzahl der Stellplätze: In den MU-Gebieten sind je Wohnung, Ferienwohnung und Nebenwohnung mit weniger als eine anteilige Geschossfläche von 60 m² mindestens ein Stellplatz nachzuweisen und ab bzw. mit mehr als eine anteilige Geschossfläche von 60 m² zwei Stellplätze. Dabei sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO analog mitzurechnen. Ausnahmen sind zulässig.

VERMESSUNGSBÜRO
Holst und Helten
www.vermessung-holst.de
email: info@vermessung-holst.de
Tremskamp 5, 23611 Bad Schwartau
Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100

Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32
Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)

Stand der Richtigkeitsüberprüfung: 09-04-2020

Hinweise:

Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.

Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.

Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.

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)

- MU – Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- z. B. 0,55 – Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- z. B. (1,00) – Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- z. B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z. B. FH ≤ 22,50 m – Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter (m) als Höchstmaß
- über NHN – über Normalhöhennull (NHN) (im Deutschen Haupthöhennetz - DHHN2016)

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

- Baugrenze
- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- P – Parkplatz
- V – öffentliches Verkehrsgrün

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)
- Energie (Transformatorenstation)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage

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 eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b 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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- und Fahrsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen
- 14/5 – Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Hauptanlage
- vorhandene bauliche Nebenanlage
- 8.62 – Höhenpunkte
- MU_1 – Zuordnende Nummerierung der Baugebiete
- (1) – Zuordnende Nummerierung der Fläche zwecks Bestimmung der Lärmschutzmaßnahmen
- R – Zuordnende Signatur zwecks Bestimmung der Ortsgestaltung

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

- D – Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 1 DSchG)
- 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.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024, GVOBl. 2024, 504, letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)
- **Gesetz zum Schutz der Denkmale von Schleswig-Holstein** (DSchG) vom 30.12.2014, GVOBl. 2015, 2, letzte berücksichtigte Änderung: § 10 geändert (Art. 5 Ges. v. 01.09.2020, GVOBl. S. 508)
- **Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein** (StrWG) vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, letzte berücksichtigte Änderung: § 57 geändert (Art. 6 Ges. v. 11.12.2025, GVOBl. 2025 Nr. 168)
- **Bundesfernstraßengesetz** (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein** (Gemeindeordnung – GO –) in der Fassung vom 28. Februar 2003, (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des Gesetzes zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 26.3.2026 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 27)

Hinweise:

1. Einsehbarkeit
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 1.01), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, eingesehen werden.

2. Gemeindliche Satzungen
Es gelten für das Plangebiet die gemeindlichen Satzungen.

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

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.01.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 05.01.2022.

2. Auf Beschlusses des Bauausschusses vom 23.01.2020 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Bauausschuss hat am 23.06.2020, am 21.01.2021 und am 16.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 30.08.2020 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, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.07.2020 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 über **http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-lm-Verfahren.html** ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach der Veröffentlichung (Nr. 4) 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 12.02.2021 bis einschließlich 11.03.2021 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegen. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.02.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Wiederholung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden über **www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html** zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt mit Schreiben vom 12.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach der Veröffentlichung (Nr. 6) 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 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegen. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.10.2025 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter **https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen** ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der zweiten Wiederholung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden über **https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen** zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt mit Schreiben vom 13.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 4.08.2026 Siegel (Nils Hopp)
- 1. stellvertretender Bürgermeister -

10. Es wird bescheinigt, dass am 27.04.2026 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, 05.08.2026 Siegel (Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.06.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 12.08.2026 Siegel (Nils Hopp)
- 1. stellvertretender Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, 13.08.2026 Siegel (Nils Hopp)
- 1. stellvertretender Bürgermeister -

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.08.2026 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd" und über die Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter **https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen** 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 21.08.2026 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 24.08.2026 Siegel (Nils Hopp)
- 1. stellvertretender Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000

Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die 6. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 40 - Teil 2 -

im Ortsteil Timmendorfer Strand, für das Gebiet südlich der Bundesstraße 76, westlich der Landesstraße 181, bzw. für die Bebauung am Vogelsang und der Hauptstraße

Stand: 30. Juni 2026