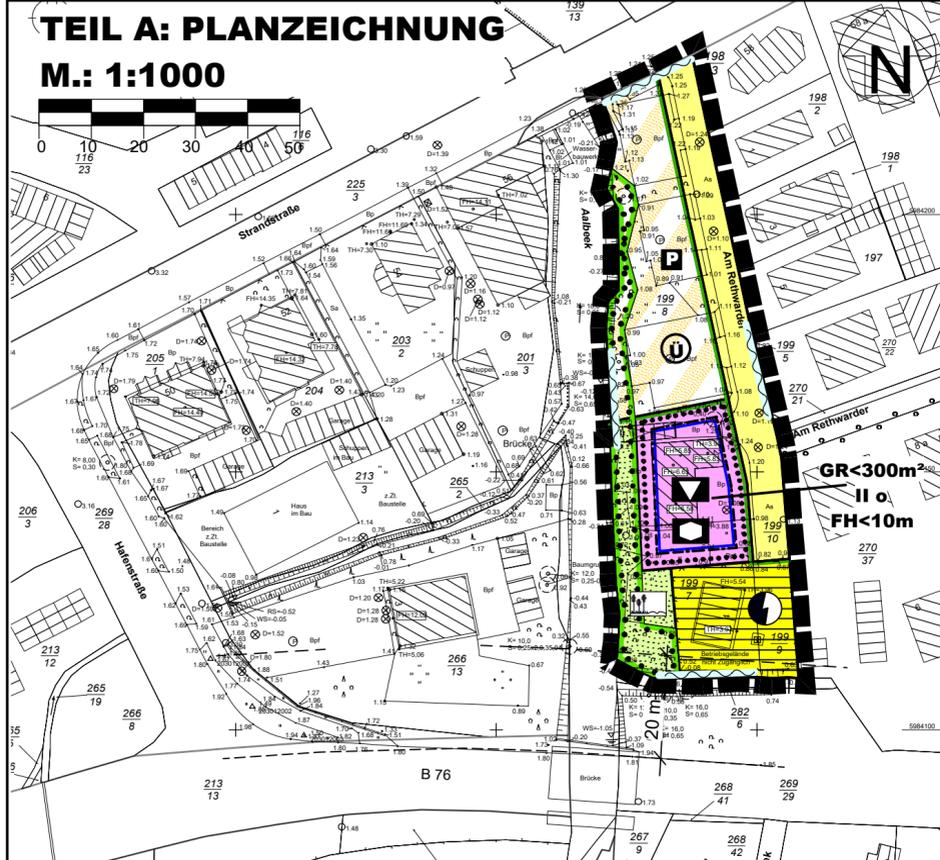


# BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 12. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein,  
Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2017 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 26, 12. Änderung für das Gebiet in Niendorf/Ostsee südlich der Strandstraße, westlich der Straße „Am Rethwarder“ und östlich der Aalbeek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 06.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 02.11.2016.
- Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 06.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2016 bis zum 12.12.2016 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 schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am 02.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, den 20.10.2017 Siegel (Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

- Der katastermäßige Bestand am 15.08.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 21.08.2017 Siegel (Helten)  
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 29.06.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, den 20.10.2017 Siegel (Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, den 20.10.2017 Siegel (Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.10.2017 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.10.2017 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, den 01.11.2017 Siegel (Hatice Kara)  
-Bürgermeisterin-

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR<300m²** GRUNDFLÄCHE § 16 BauNVO
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- FH < 10m** FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE "AM RETHWARDER"
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATES BEREICHES

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- KULTURELLE ZWECKE  
DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE  
GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

### VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT

### GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- UFERRANDSTREIFEN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR BUNDESSTRASSE- § 29 StrWG

### HINWEISE

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 12. ÄNDERUNG

für ein Gebiet in Niendorf/Ostsee südlich der Strandstraße, westlich der Straße „Am Rethwarder“ und östlich der Aalbeek

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2017

