

# BEBAUUNGSPLAN NR. 31 , 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

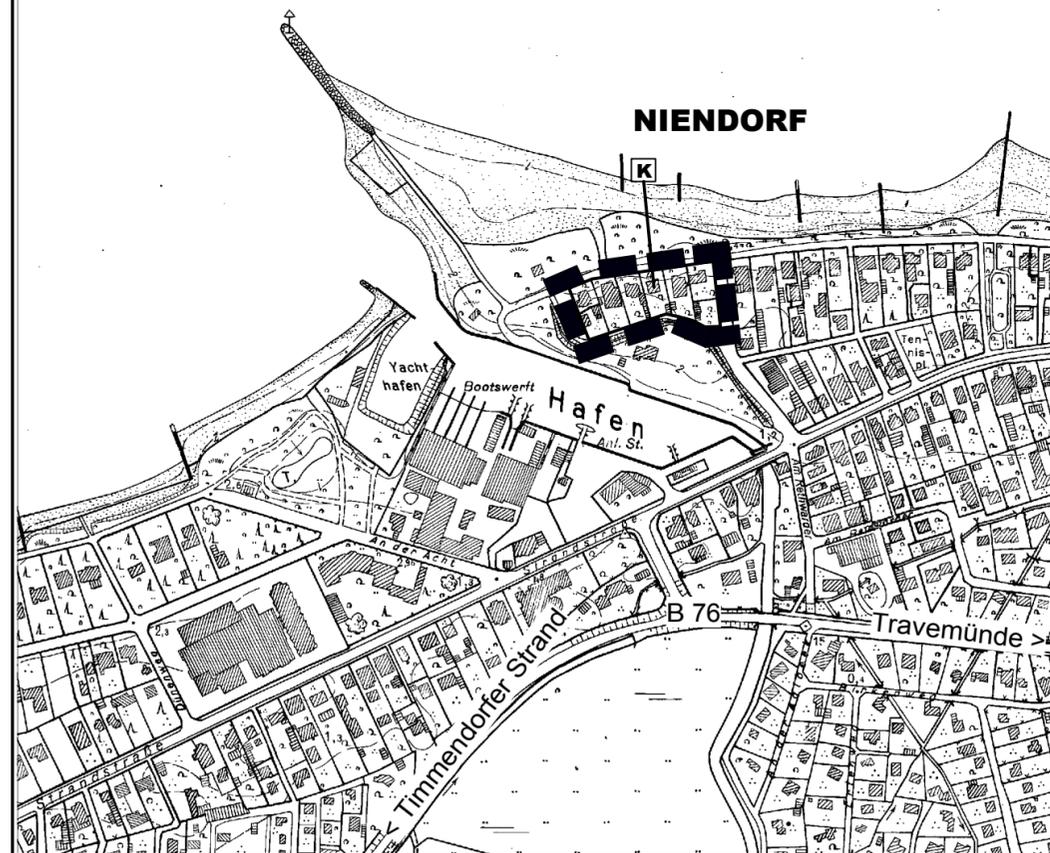
## ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1:5.000



OSTSEE

NIENDORF



## TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Änderung unberührt. Zusätzlich werden folgende Ausnahmen aufgenommen:

### 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

### 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet - Niendorfer Hafen - Teilbereich zwischen dem Grünen Weg und der Strandpromenade (Teilbereich 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB ist mit Schreiben vom 21.11.2006 durchgeführt worden.
- 1b) Der Ausschuss für Planung und Bauwesen beschloss am 18.01.2007 die Umstellung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB (vom 21.12.2006).
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) 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 12.02.2007 bis zum 12.03.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, wurden im Internet unter der Internetadresse [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 01.02.2007 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde jeweils in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten Süd) am 02.02.2007 unter Angabe der Internetadresse hingewiesen.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 04.06.2007 Siegel (Popp)  
- Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, 04.06.2007 Siegel (Popp)  
- Bürgermeister -

- 3) Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) wurde am 06.06.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 06.06.2007 im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 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 07.06.2007 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 07.06.2007 Siegel (Popp)  
- Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

- Niendorf Hafen -

für den Teilbereich zwischen dem Grünen Weg und der Strandpromenade (Teilgebiet 1)

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

KULTURDENKMAL

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 2 DSchG

Stand: 22. März 2007