

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet -Alter Schulweg- Gemarkung Groß Timmendorf-, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) am xx.xx.xxxx.
2. Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Tdf.-Strand, ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tdf.-Strand, ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

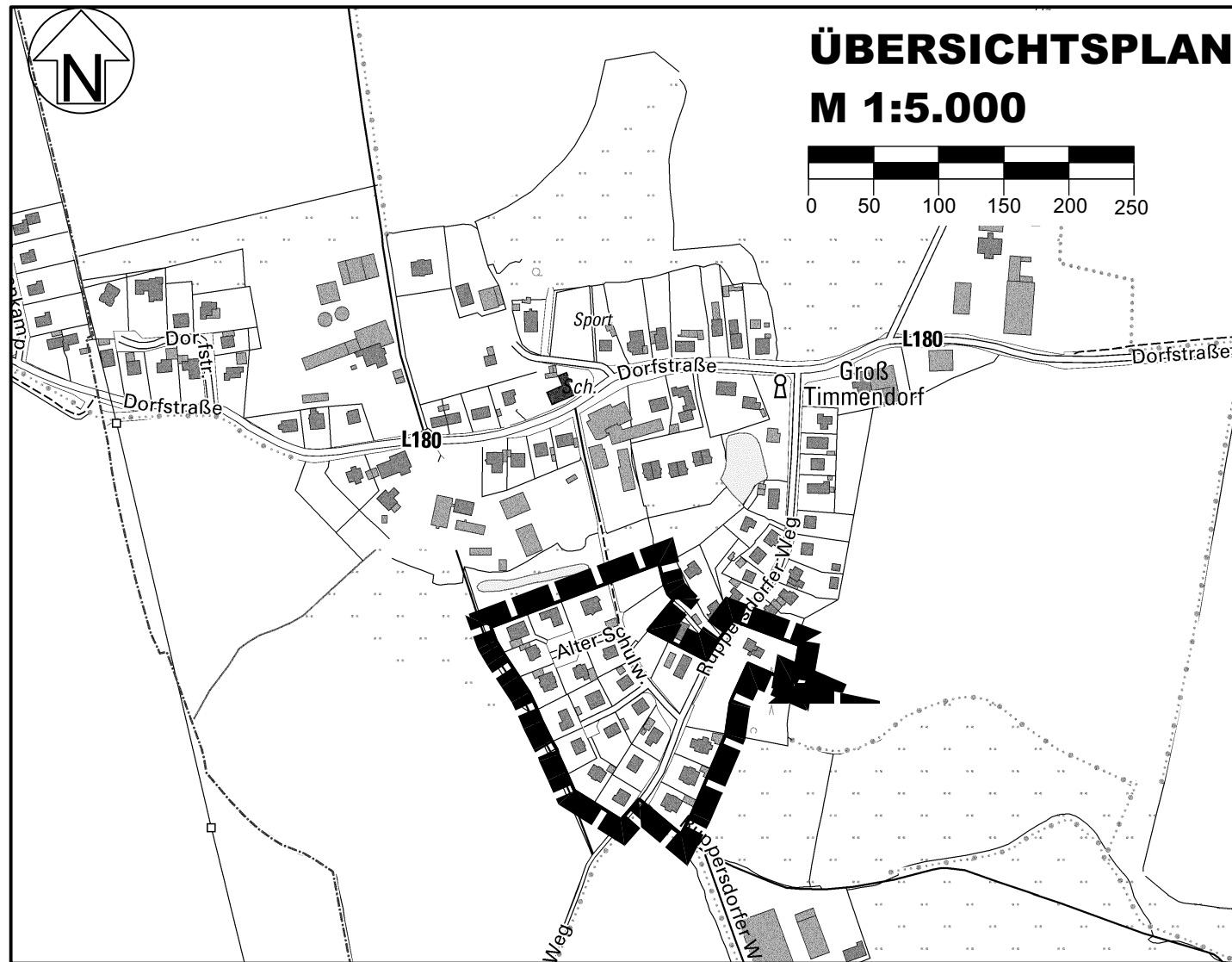
8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) 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 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Tdf.-Strand, ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

**ENTWURF**

## SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 38

für das Gebiet Groß Timmendorf  
- Alter Schulweg/Ruppersdorfer Weg -



 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### TEIL B: TEXT Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2021

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 gelten unverändert fort. Zusätzlich aufgenommen werden folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung:

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

##### ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist 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 Nr. 5 BauGB unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- (3) Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- (4) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erneuerungen als reine Sanierungen unzulässiger aber bereits genehmigter Anlagen der Absätze 1-3 ausnahmsweise zulässig.