

Gemeinde Timmendorfer Strand

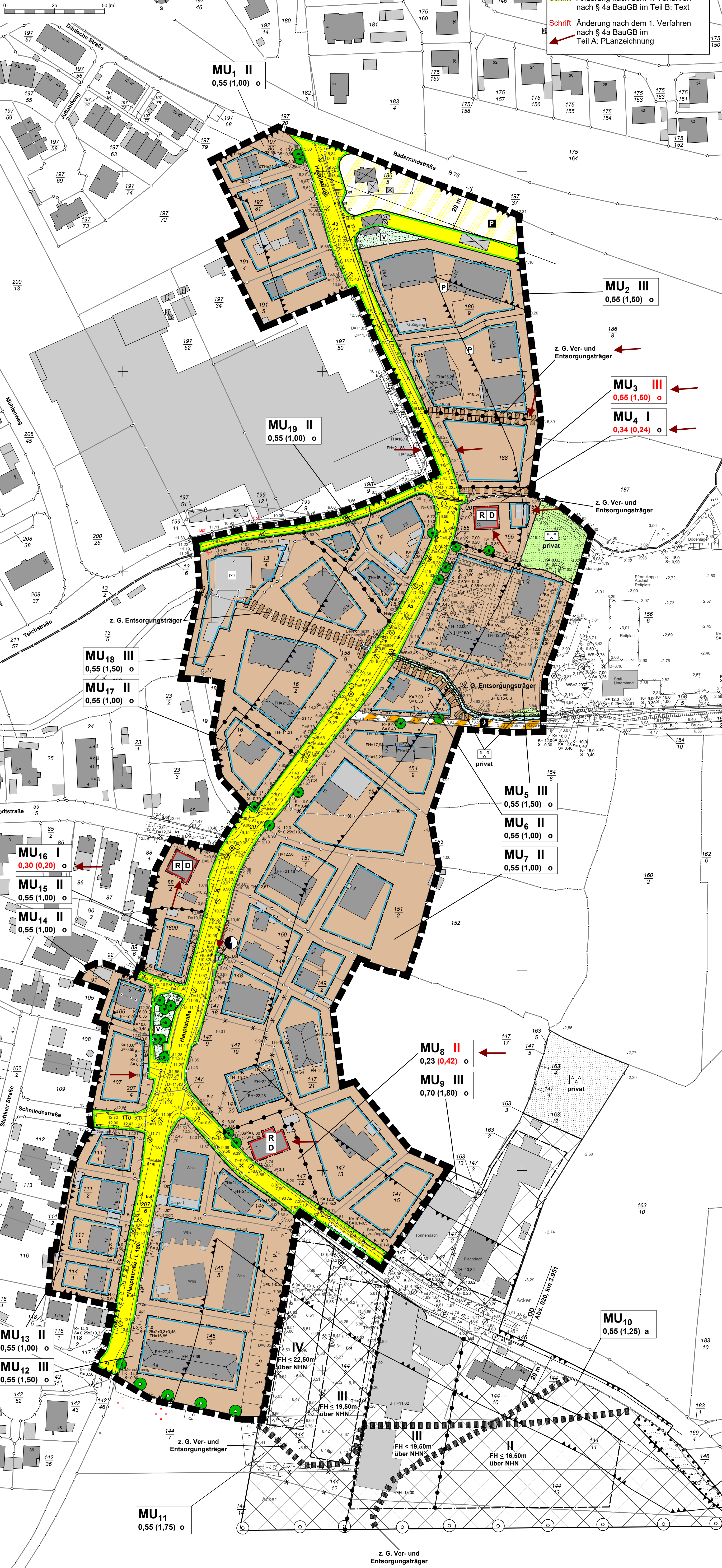
- 6. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 40 - Teil 2 -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB und § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx 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)

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in die in § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- 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.
- 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.
- Im MU-10- und -11- Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung (sonstige Gewerbebetriebe) 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.
- 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 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.

2.2 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)

- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von 50 m zulässig.
- 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.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den MU-Gebieten die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu 0,6 zulässig, wenn diese Flächen sonstigen Gewerbebetrieben gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als ebenerdige Gewerbeflächen dienen, wie als Abstell-, Lager-, Rangier- oder Verkaufsfläche.

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 Wohnanteilen 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)

- 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 Lüftungslüftungselemente 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.
- 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.
 $R_{w, ges} = L_a - K_{Raum}$ (Gleichung 6 der DIN 4109-1: 2018-01). Dabei ist:
 $K_{Raum} = 30$ dB für Gruppenräume und 35 dB für Büroräume und Ähnliches
 L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01.
- Von den Festsetzungen 4 Nr. 1 und 2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanwerbes ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, z.B. durch Grundrissorientierung von Schlafräumen.
- 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.
- Vor Wohn-/Schlafräumen sind Gewerbelärmpegel von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei geöffneten Bauteilen einzuhalten.
- 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 Beurteilungspegel > 60 dB(A) während der lautesten Nachtstunde keine Aufenthaltsräume/Schlafzimmer vorzusehen. Alternativ sind entsprechende Räume an der lärmzugewandten Fassade ausschließlich mit nicht zu öffnenden Fenstern zu versehen. Für alle Bereiche mit Beurteilungspegel 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.

- Garagen: Für Garagen, die von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien verwendet werden, wie für die Hauptkörper.
- Dachmaterialien: Geeignete 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 Reetelendungen zulässig. Flachdächer der Hauptgebäude sowie die Dächer von Carports und Garagen sind nur als Grasdächer zulässig.

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

- Garagen: Für Garagen, die von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien verwendet werden, wie für die Hauptkörper.
- Dachmaterialien: Geeignete 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 Reetelendungen zulässig. Flachdächer der Hauptgebäude sowie die Dächer von Carports und Garagen sind nur als Grasdächer zulässig.
- 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 Treppenträume und Umfassungswände nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO analog mitzurechnen. Ausnahmen sind zulässig.

Nothkoppel

VERMESSUNGSBÜRO
Holst und Helten
www.vermessung-holst.de
email: info@vermessung-holst.de
Trennkamp 5, 23611 Bad Schwartau
Telefon: (0451) 20 02 110; Fax: (0451) 20 02 100
Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32
Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)

Stand der Richtigkeitüberprüfung: 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)

■ Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

0,55 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

1,00 Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ± 22,50 m Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter (m) als Höchstmaß

über NHN über Normalhöhennull (NHN)

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

■ Baugrenze

○ offene Bauweise

○ abweichende Bauweise

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

■ Straßenbegrenzungslinie

■ öffentliche Straßenverkehrsfläche

■ öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

■ Fußweg

■ Parkplatz

■ 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 (Transformatorstation)

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 Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

■ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

■ weggelassene Flur- und Grundstücksgrenzen

■ Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene bauliche Hauptanlage

■ vorhandene bauliche Nebenanlage

■ Höhenpunkte

■ Zuordnende Nummerierung der Baugebiete

■ Zuordnende Nummerierung der Fläche zwecks Bestimmung der Lärmschutzmaßnahmen

■ Zuordnende Signatur zwecks Bestimmung der Ortsgestaltung

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

■ 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 befahrbaren 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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 Bauteilpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvordnung (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, GVBl. 2024, 504, letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVBl. S. 875, 928)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale von Schleswig-Holstein (DSchG) vom 30.12.2014, GVBl. 2015, 2, letzte berücksichtigte Änderung: § 10 geändert (Art. 5 Ges. v. 01.09.2020, GVBl. S. 508)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert (Art. 1 Ges. v. 18.10.2024, GVBl. S. 749)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Stand: 16.09.2025

Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB

- Nummer 2 -

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können im Bauamt der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.

Verfasser:

PLANUNG kompakt
STADT

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

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.01.2020.
- Auf Beschluss 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.
- 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.
- 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 zum 30.08.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antragsstellungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.07.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ - Ostholsteiner Nachrichten Süd. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplane-im-verfahren.html ins Internet gestellt.
- 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, vom 12.02.2021 und vom 13.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (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 zum 11.03.2021 und erneut vom 13.10.2025 bis zum 14.11.2025 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.02.2021 und am 14.11.2025 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ - Ostholsteiner Nachrichten Süd. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden im ersten erneuten Verfahren unter www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplane-im-verfahren.html ins Internet gestellt.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Parthel-Böhnke) - Bürgermeister -

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

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

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Parthel-Böhnke) - Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Parthel-Böhnke) - Bürgermeister -

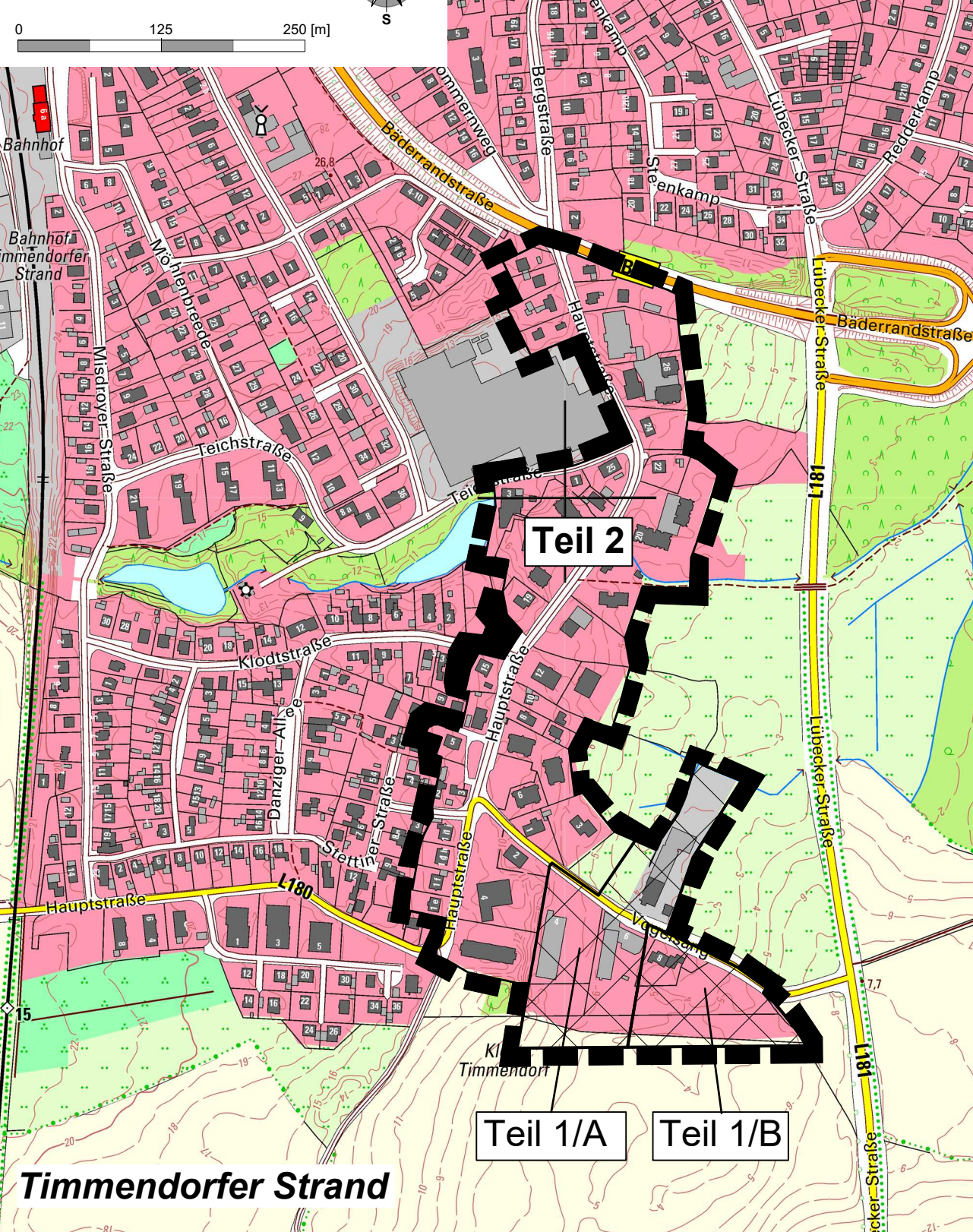
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.11.2025 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ - Ostholsteiner Nachrichten Süd erteilt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung 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 wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Parthel-Böhnke) - 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 -

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