



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2014 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 45 (Neuaufstellung), 1. Änderung für das Gebiet zwischen Timmendorfer Platz und Poststraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 23.01.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 28.02.2014. Die Bekanntmachung wurde ergänzend am 28.02.2014 im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.
- Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 23.01.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2014 bis zum 11.04.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. 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“ am 28.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung wurde ergänzend am 28.02.2014 im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Timmendorfer Strand, den 06.08.2014	Siegel	(Gundula Bauer) -1. stellv. Bürgermeisterin-
-------------------------------------	--------	---
- Der katastermäßige Bestand am 16.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Bad Segeberg, den 24.07.2014	Siegel	(Krause) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
------------------------------	--------	---
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Timmendorfer Strand, den 06.08.2014	Siegel	(Gundula Bauer) -1. stellv. Bürgermeisterin-
-------------------------------------	--------	---
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Timmendorfer Strand, den 06.08.2014	Siegel	(Gundula Bauer) -1. stellv. 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 12.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung wurde ergänzend am 12.08.2014 im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht. 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 13.08.2014 in Kraft getreten.
 

Timmendorfer Strand, den 13.03.2014	Siegel	(Gundula Bauer) -1. stellv. Bürgermeisterin-
-------------------------------------	--------	---

**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

<p> GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</p> <p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p> KERNGEBIETE</p> <p><b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p><b>(1,8)</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p><b>1,0</b> GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p><b>II</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</p> <p><b>II/III</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß</p> <p><b>FH</b> FIRSHÖHE ALS HÖCHSTMAß MIT BEZUG AUF NN</p> <p><b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b></p> <p><b>g</b> GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p> BAUGRENZE</p> <p><b>VERKEHRSFLÄCHEN</b></p> <p> STRAßENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p> STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN</p> <p> VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p> VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH</p> <p><b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p> <p> ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p> <p> ANPFLANZEN VON BÄUMEN</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>§§ 1 - 11 BauNVO</p> <p>§ 7 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>§ 16 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>§§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>§ 16 Abs. 5 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p>
---	---

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
	HÖHENPUNKTE

**III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET)	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
--	--	-----------------------------------

Hinweis:  
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist in der aktuellen Fassung zu beachten.

**TEIL B: TEXT**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 Neuaufstellung gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

**SATZUNG DER GEMEINDE  
TIMMENDORFER STRAND  
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 45  
(NEUAUFSTELLUNG)**

zwischen Timmendorfer Platz und Poststraße

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 26. Juni 2014

