

# Gemeinde Timmendorfer Strand

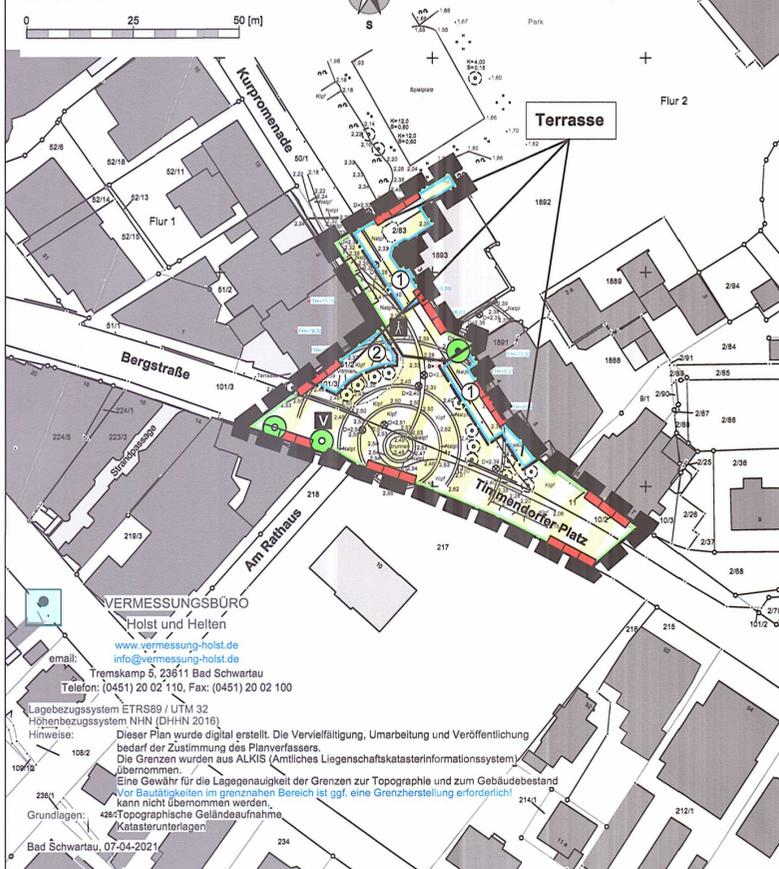
## - 5. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45 -

### Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand vom 25.03.2021 folgende Satzung über die 5. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Timmendorfer Strand für den Kreuzungsbereich Timmendorfer Platz / Kurpromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



### Teil B: Text

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksgrenzen mit der Zweckbestimmung "Terrasse" in den Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" ist jeweils die Nutzung:
    - von gewerblich genutzten Terrassenflächen, zu Gunsten einer Schank- und Speisewirtschaft in den Flächen mit der Nummer ① zulässig, und / oder
    - von gewerblich ebenerdige Verkaufsfläche zu Gunsten eines Ladens in den Flächen mit den Nummern ① und ②,
 wenn diese einem direkt angrenzenden Betrieb innerhalb des MK-Gebietes oder einer Baufläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB zugeordnet sind.
  - Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" sind darüber hinaus zulässig:
    - temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
    - temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
    - temporäre Verkaufseinrichtungen
 während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.
  - Temporäre Überdachungen der in Text-Ziffer 1 (1) genannten Nutzungen, deren Statik auf einem - mit der Verkehrsfläche fest verbundenen - Stützensystem beruhen, wie großflächige Markisen, sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksgrenzen mit der Zweckbestimmung "Terrasse" in den Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" mit der Nummer ① zulässig, wenn sie diesen definierten gewerblich genutzten Terrassenflächen oder gewerblich ebenerdigen Verkaufsflächen im Erdgeschoss dienen bzw. die lichte Befahrbarkeit der Verkehrsflächen in einer Mindestbreite von 4 m gewährleisten. Dabei ist die Verlängerung der Dachüberstände der angrenzenden Gebäude bis zu einem Meter in die Verkehrsfläche ausnahmsweise zulässig, wenn diese als Verbindungselement zur Markise dienen und aus Glas sind.
  - Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" darf für den Belieferungsverkehr von den Nutzungen befahren werden, die an der Kurpromenade angesiedelt sind.

### 2. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

**Stützen als zusätzliche Bauteile:** Es sind keine grellen und keine glänzenden Materialien zu verwenden. Zulässig sind nur helltonige Farben (Remissionswert zwischen 70 und 90).

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

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

Baugrenze als überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich / Kurpromenade
- verkehrsberuhigter Bereich

**Terrasse** Terrasse

**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 von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Hauptanlage
- vorhandene bauliche Nebenanlage
- Höhenpunkte
- zuordnende Nummerierung der Baugrenze als überbaubare Grundstücksfläche

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

Umgrenzung des Umgebungsschutzes eines Kulturdenkmals (hier: „Villa Hollandia“, Timmendorfer Platz 2 (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG))

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

### Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 01.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.11.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org).
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 01.10.2020 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 01.10.2020 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 18.11.2020 bis zum 18.12.2020 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 elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.11.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) 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 18.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 10.06.2021  
  
 (Melanie Puschadel-Freitag)  
 - Stellvertretende des Bürgermeisters -

Bad Schwartau, 04.06.2021  
  
 (Helten)  
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

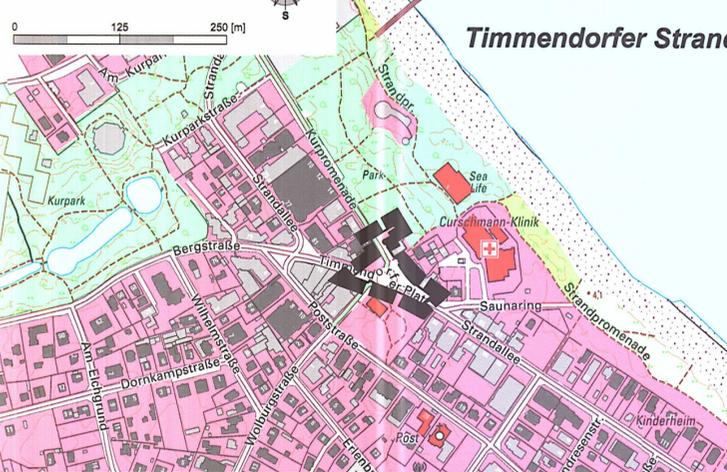
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.06.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ 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 wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 17.06.2021 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 18.06.2021  
  
 (Melanie Puschadel-Freitag)  
 - Stellvertretende des Bürgermeisters -

### Übersichtsplan

M 1: 5.000



### Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die 5. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45

für ein Gebiet in Timmendorfer Strand für den Kreuzungsbereich Timmendorfer Platz / Kurpromenade

Stand: 25. März 2021

