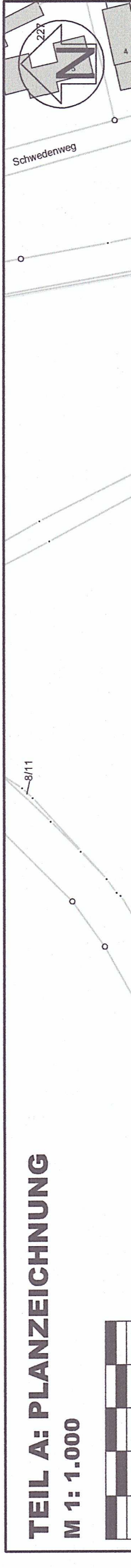


BEBAUUNGSPLAN NR. 46, 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND



TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- § 9 Abs. 7 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 8 BauNVO
 - § 8 BauNVO
 - § 1 Abs. 4 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 16 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - §§ 22 und 23 BauNVO
 - § 9 Abs. 4 Nr. 11 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - § 1 Abs. 4 BauNVO
 - § 25 LNatSchG
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- § 9 Abs. 7 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 8 BauNVO
 - § 8 BauNVO
 - § 1 Abs. 4 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 16 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - §§ 22 und 23 BauNVO
 - § 9 Abs. 4 Nr. 11 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - § 1 Abs. 4 BauNVO
 - § 25 LNatSchG
- PLANZEICHEN** Es gilt die BauNVO 2017
- I. FESTSETZUNGEN**
- II. DARSTELLUNGEN**
 - III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- II. DARSTELLUNGEN**
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- TEIL B: TEXT** Es gilt die BauNVO von 2017
 - 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - 3. BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
 - 4. ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- TEIL B: TEXT** Es gilt die BauNVO von 2017
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- (1) Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels- und Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des 3. Spiegelstrichs kann in diesem Fall verzichtet werden.
- (2) Die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ist nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.
- (3) Die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Berichtschaftspersonen) ist allgemein zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
- Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl darf für Lagerflächen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
- 3. BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gem. § 22 (4) BauNVO zulässig.
- 4. ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind zulässig.
- 5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortgerechter regionaltypischer Laubgehölzen (0,5 Gehölz/m²) zu bepflanzen. Je laufende 15 m ist ein hochstämmiger großkröniger standortgerechter regionaltypischer Laubbaum zu pflanzen
- 6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 84 LBO)
- (1) Für die Dach- und Fassadengestaltung sind spiegelnd reflektierende Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.
- (2) Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Stellplätze für PKW sind wasserdurchlässig herzurichten.
- Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Ausgeübt im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremsamp 24, 23671 Bad Schwartau, www.pbb.de

Grund des § 10 i.V. des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46, 3. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet nördlich der Straße An der Mühlenau, westlich Schwedenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

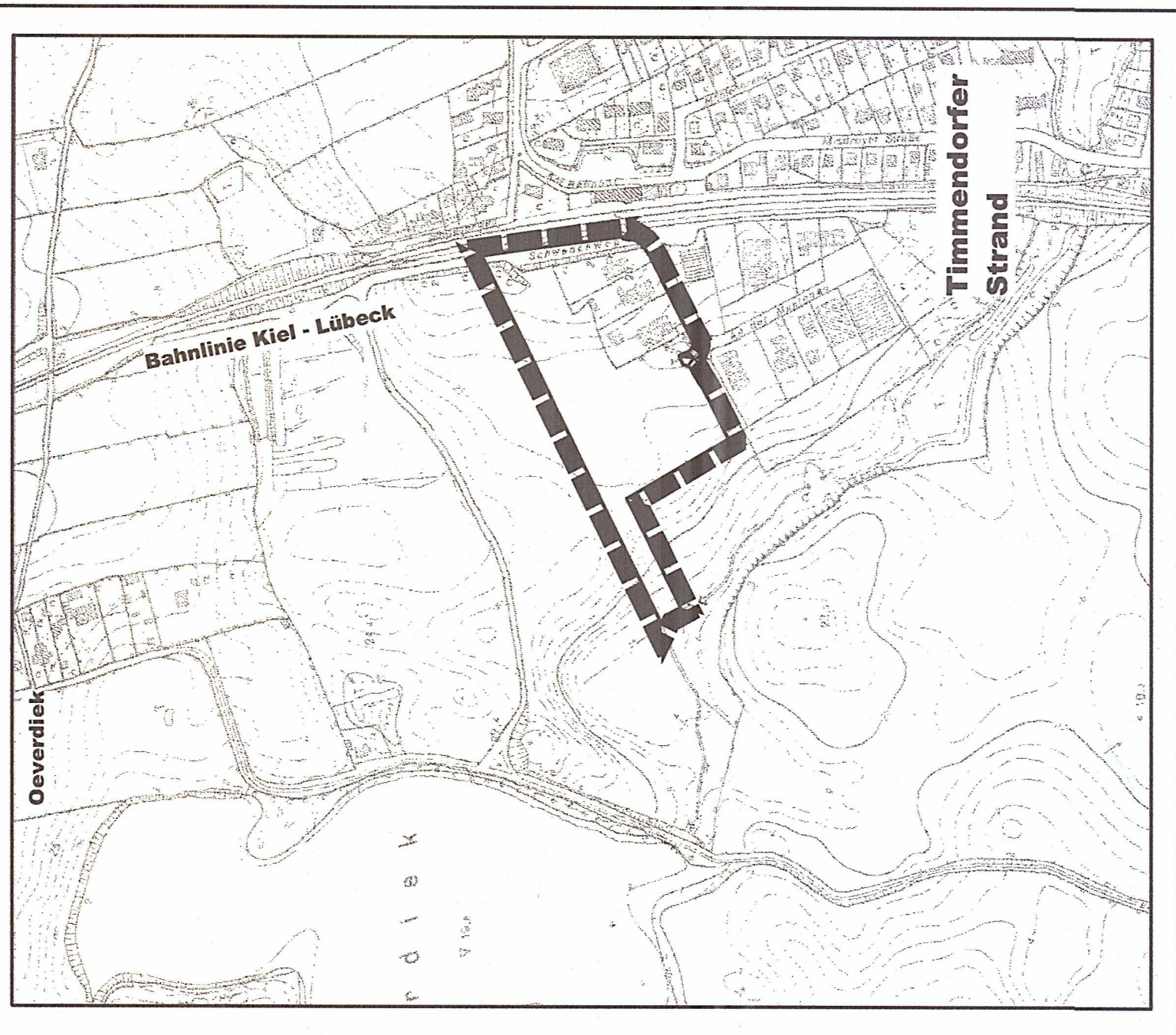
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 19.07.2020, der die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat, ist der Bebauungsplan Nr. 46, 3. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet nördlich der Straße An der Mühlenau, westlich Schwedenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Die föhrende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.07.2020 bis 30.08.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 26.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 01.10.2020 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die 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 30.11.2020 bis 08.01.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21.11.2020 bis 08.01.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.timmendorfer-strand.org ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Timmendorfer Strand, den **10.10.2021** Stiegel
(Melanie Puschadel-Freitag)
-1. Stellv. des Bürgermeisters -
- Es wird bescheinigt, dass alle am 30.03.2021 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Bad Schwartau, den **02.06.2021** Stiegel
(Helmut Best, Verm.-Ing.)
- Öffentlich best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Timmendorfer Strand, den **10.10.2021** Stiegel
(Melanie Puschadel-Freitag)
-1. Stellv. des Bürgermeisters -
- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Timmendorfer Strand, den **10.10.2021** Stiegel
(Melanie Puschadel-Freitag)
-1. Stellv. des Bürgermeisters -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Ausführung von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind dem **10.10.2021** bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Anweisung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche 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 mit dem am **10.10.2021** in Kraft getreten.
- Timmendorfer Strand, den **10.10.2021** Stiegel
(Melanie Puschadel-Freitag)
-1. Stellv. des Bürgermeisters -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsnachweis:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Timmendorfer Strand übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Timmendorfer Strand kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

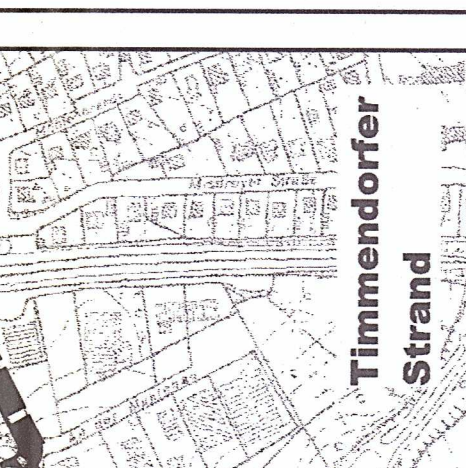
SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46

für das Gebiet nördlich der Straße An der Mühlenau, westlich Schwedenweg

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 25. März 2021



QUERSCHNITT
M. 1:100



PARK- UND GRÜN- UND STRÄUCHER
KFZ, RADFAHRER 5,50
FUßWEG 1,50
B-B 14,00
A-A 5,50