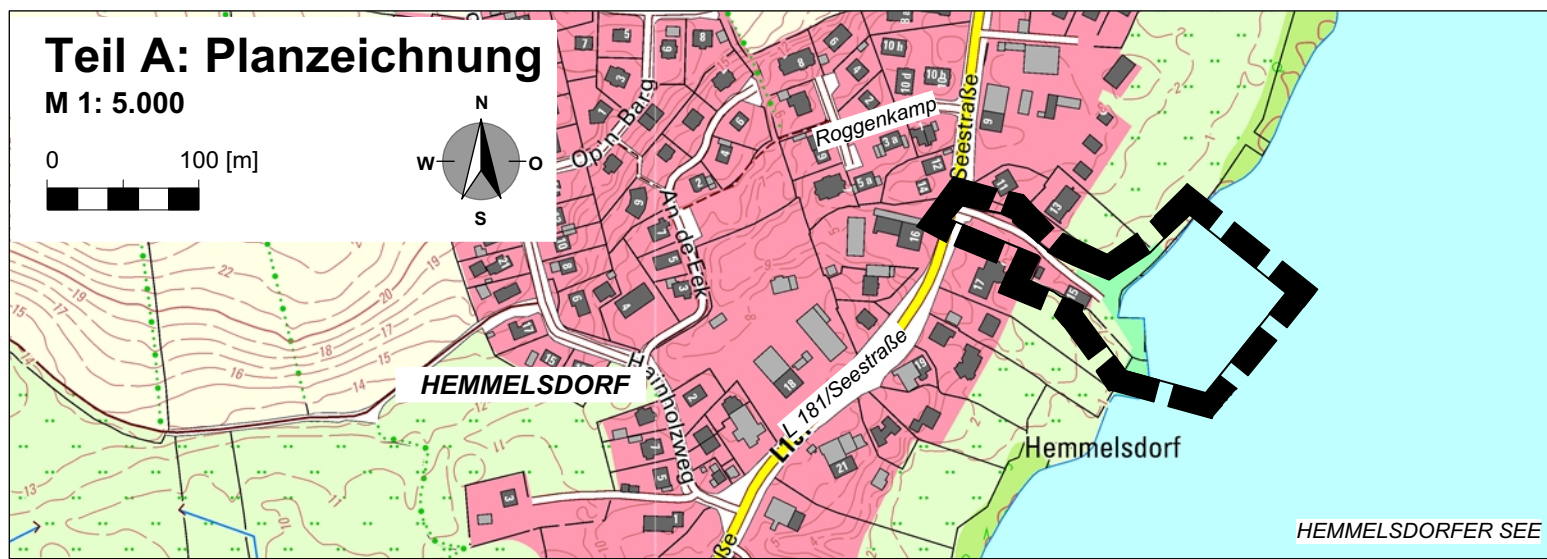
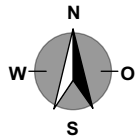


# Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000



## Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist.)

Für den Geltungsbereich "Teil A: Planzeichnung" des Bebauungsplanes Nr. 63 und seiner 1. vereinfachten Änderung wird der "Teil B: Text" um folgende textliche Festsetzung ergänzt:

**"3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

**3.2 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Es dürfen im **SO-2-Gebiet** ausnahmsweise die baulichen Anlagen in Form von ebenerdigen Nutzungen als

- gewerblich genutzte Terrassen für Schank- und Speisewirtschaften,
- gewerblich genutzte Außenverkaufs- bzw. Ausstellungsflächen für Läden oder/und
- Veranstaltungsflächen.

außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn die zulässige Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> nach Text-Ziffer 2.1 (2) des Bebauungsplanes Nr. 63 in ihrer Gesamtheit nicht überschritten wird."

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 gelten unverändert fort.

## Planzeichenerklärung

**I. Darstellungen** (Rechtsgrundlagen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 und der 1. vereinfachten Änderung

## Präambel

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. 2015 Teil I S. 1722), sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) i. v. F. vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2016 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Grundstück der Fischräucherei in Hemmelsdorf, Seestraße 15, einschließlich einer Wasserfläche des Hemmelsdorfer Sees; „Fischereihof Hemmelsdorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 12.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.04.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten / Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend am 28.04.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org).
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 12.03.2015 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

3. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 12.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2015 bis zum 12.06.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.04.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten / Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend am 28.04.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 21.12.2016

Siegel

(gez. Hatice Kara)  
- Bürgermeisterin -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 21.12.2016

Siegel

(gez. Hatice Kara)  
- Bürgermeisterin -

8. **Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, 21.12.2016

Siegel

(gez. Hatice Kara)  
- Bürgermeisterin -

9. Der Beschluss der 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 10.03.2017 in den „Lübecker Nachrichten / Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend am 10.03.2017 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.03.2017 in Kraft getreten.

**Hinweis:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften etc.) können bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Gemeinde Timmendorfer Strand zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Timmendorfer Strand, 13.03.2017

Siegel

(gez. Hatice Kara)  
- Bürgermeisterin -

**Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.**

## Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63

für das Grundstück der Fischräucherei in Hemmelsdorf, Seestraße 15, einschließlich einer Wasserfläche des Hemmelsdorfer Sees; „Fischereihof Hemmelsdorf“



Verfasser:

**PLANUNG kompakt**  
STADT

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