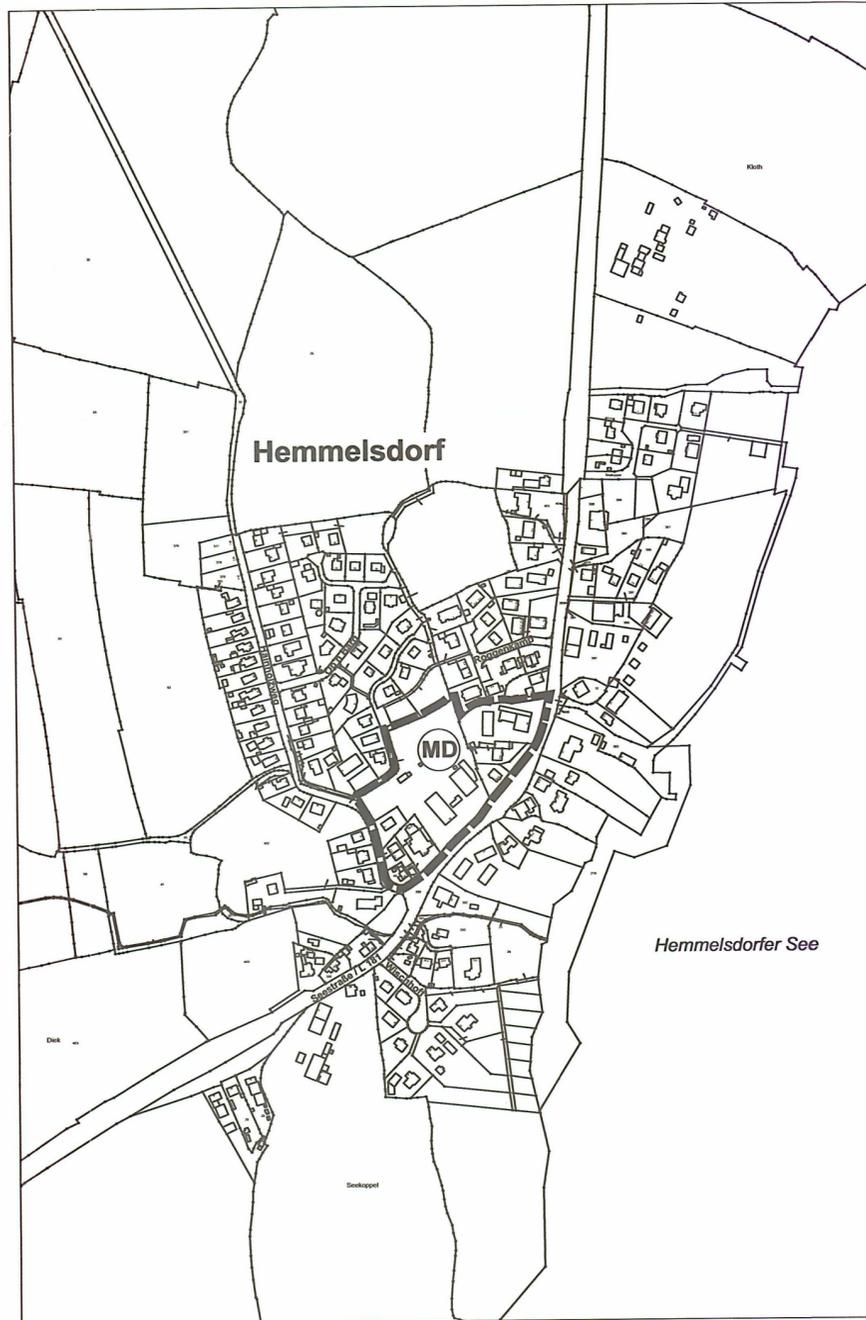


# Einfacher Bebauungsplan Nr. 85 der Gemeinde Timmendorfer Strand

## Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000

0 100 [m]



## Teil B: Text

### 1.1 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in der in § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzung (sonstige 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.
- Im MD-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Gebäude (wie Hotels) sind hingegen ortstypisch und bleiben daher zulässig.
- Im MD-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genannte Nutzung (sonstige Gewerbebetriebe) als Räume und Gebäude für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO unzulässig.

## Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13 und § 30 Abs. 3 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2022 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 85 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Hemmelsdorf, für ein Gebiet zwischen der Seestraße / L 181, dem Roggenkamp, der Straße An de Eek und dem Hainholzweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 04.05.2022.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.03.2022 verzichtet worden.
- Der Bauausschuss hat am 16.03.2022 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 16.05.2022 bis zum 24.06.2022 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 04.05.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-Verfahren.html> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 22.12.2022



(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 22.12.2022



(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, 22.12.2022



(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

- Der Beschluss des einfachen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 11.01.2023 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekanntgemacht 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 12.01.2023 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 13.01.2023



(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, I. I S. 3634, as zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO - vom 21.11.2017)

### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Verfasser:



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

## Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den einfachen Bebauungsplan Nr. 85



im Ortsteil Hemmelsdorf, für ein Gebiet zwischen der Seestraße / L 181, dem Roggenkamp, der Straße An de Eek und dem Hainholzweg

Stand: 29.09.2022