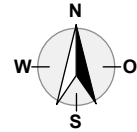
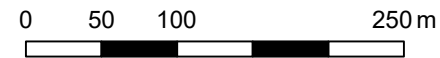


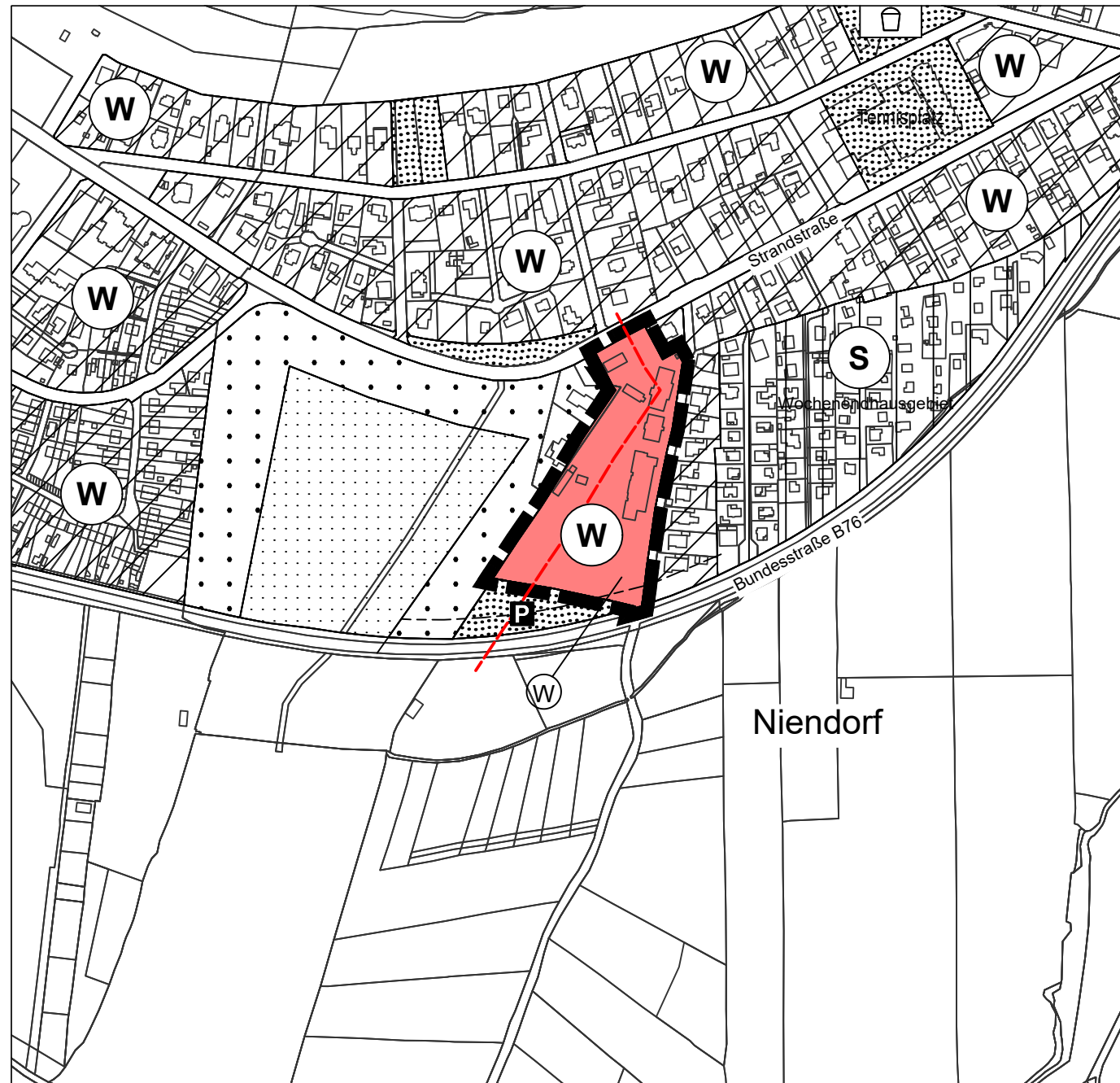
# 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Timmendorfer Strand

## Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000



Stand: 12. November 2024  
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



**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.

Verfasser:



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

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist) und das Baugesetzbuch (BauGB - vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

### I. Darstellungen (Rechtsgrundlagen)

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)

■ (W) Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

### II. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

--- Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)  
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist

- - - 30 m Waldschutzstreifen § 24 LWaldG  
(§ 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 5. Dezember 2004, GVOBl. 2004, 461), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 30 LVO v. 27.10.2023, GVOBl. S. 514))

⊙ Hochwasserrisikogebiet an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 101 geändert (Art. 3 Nr. 3 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002)

## Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 12.11.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis um xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html) und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html) ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes am xx.xx.xxxx beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Der Bürgermeister bestätigt die Übereinstimmung der dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Fassung ebenfalls mit nachstehender Unterschrift.

Timmendorfer Strand,

Siegel

(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

10. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom ..... Az.: ..... die 85. Flächennutzungsplanänderung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ....., Az.: ..... bestätigt.
12. Die Erteilung der Genehmigung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. 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) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.  
Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

Timmendorfer Strand,

Siegel

(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

## 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Timmendorfer Strand

für ein Gebiet in Niendorf/Ostsee südlich der Strandstraße zwischen dem Mückenwald und dem Barkholtredder

