

# PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

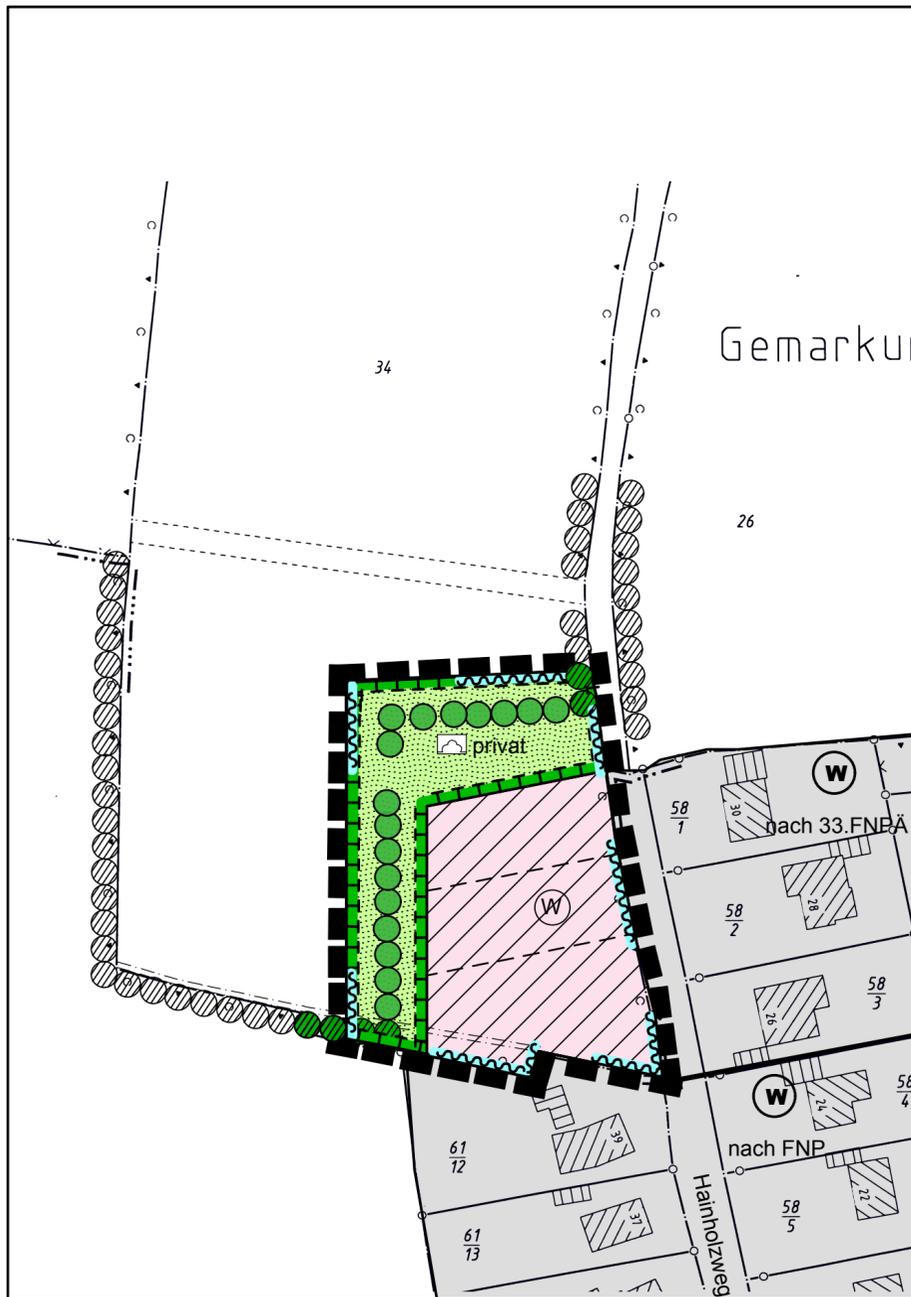


## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V. mit § 13 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand vom 23.03.2012 die Abrundungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Hemmeldorf in Verlängerung des Hainholzweges, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 20.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten Süd)“ am 04.01.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 12.01.2006 bis zum 10.02.2006 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2005, 08.07.2008 und 31.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 26.06.2008 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2008 bis zum 18.08.2008 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 07.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 06.07.2008 bekannt gemacht.
4. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 06.04.2011 erneut den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.2012 bis zum 09.03.2012 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ab dem 01.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Süd“ am 31.01.2012 bekannt gemacht.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 23.03.2012 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Timmendorfer Strand, 15.05.2012 Siegel (Steen)  
- 1. Stellv. d. Bürgermeisters -
11. Die vorstehende Satzung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Timmendorfer Strand, 15.05.2012 Siegel (Steen)  
- 1. Stellv. d. Bürgermeisters -
12. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 21.05.2012 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung im Internet unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) ist in den Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Süd - am 19.05.2012 hingewiesen 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 22.05.2012 in Kraft getreten.  
Timmendorfer Strand, 01.06.2012 Siegel (Steen)  
- 1. Stellv. d. Bürgermeisters -



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DER SATZUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

■ ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN

### GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN

□ KNICKSCHUTZSTREIFEN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

● ANPFLANZEN EINES KNICKS

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

--- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

34 FLURSTÜCKSBZEICHNUNG

W WASSERSCHONGEBIET

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

● VORHANDENER KNICK

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 21 LNatSchG

## TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

### 1. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestgröße des Baugrundstückes 550 m<sup>2</sup> beträgt.

### 2. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen ist je Baugrundstück nur ein Gebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

### 3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 1

## DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

### FÜR EIN GEBIET IN HEMMELSDORF

### IN VERLÄNGERUNG DES HAINHOLZWEGES

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 23. März 2012

