3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Gemeinde Timmendorfer Strand

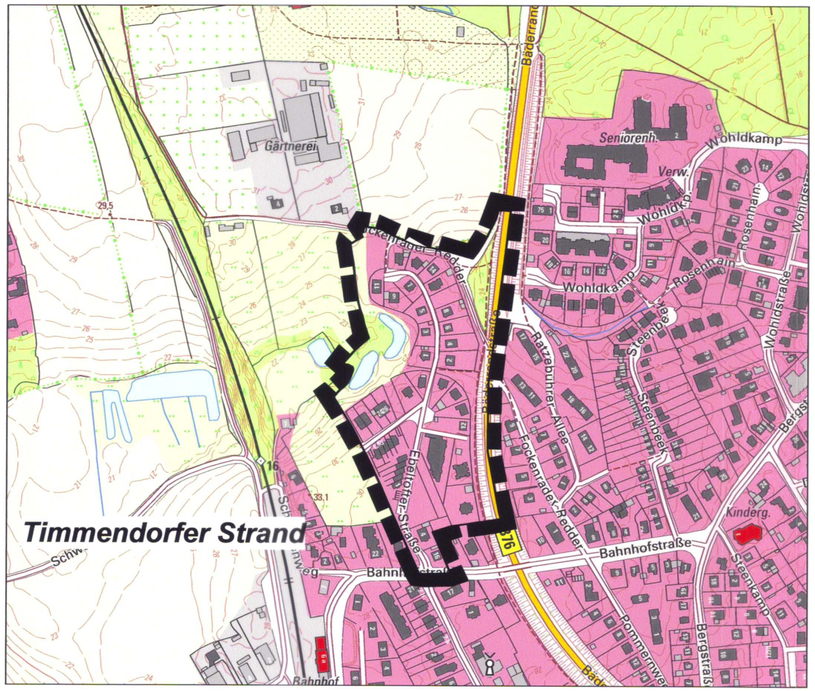
Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000

0 100 [m]

N W O S

Stand: 27. August 2018



Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO - vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786) und das Baugesetzbuch (BauGB - vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634).

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Verfasser:

PLANUNG kompakt STADT

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

Teil B: Text

Die **Art der baulichen Nutzung** wird für die im Bebauungsplan Nr. 52 und seiner 2 Festsetzungen festgesetzten reinen Wohngebiete (WR) nach § 3 BauNVO und Allgemeinen Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO für die Text-Ziffer 1 wie folgt ergänzt (siehe Geltungsbereich "Teil A: Planzeichnung"):

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.4 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in der in § 3 Abs. 2 Nr. 1 (WR) und § 4 Abs. 2 Nr. 1 (WA) BauNVO genannten Nutzung (Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (WA) genannte Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Die übrigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 52 und seiner 2 Änderungen gelten unverändert weiter, soweit zutreffend.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand, für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße, westlich des Fockenrader Redder bzw. der Bundesstraße 76, bzw. für die Bebauung an der Ebeltofter Straße und dem Molsweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 30.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.12.2017 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd"* und ergänzend am 22.12.2017 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter **www.timmendorfer-strand.org**.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 30.11.2017 verzichtet worden.
3. Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am 08.03.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.05.2018 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd"* und ergänzend am 17.05.2018 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter **www.timmendorfer-strand.org** ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 29.10.2018 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 29.10.2018 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

8. Ausfertigung: Die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, 29.10.2018 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

9. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 durch die 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, wurden am 08.11.2018..... durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd"* und ergänzend am 08.11.2018. auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter **www.timmendorfer-strand.org** 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) 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 09.11.2018..... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 12.11.2018 Siegel (Robert Wagner) - Bürgermeister -

Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 52

im Ortsteil Timmendorfer Strand, für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße, westlich des Fockenrader Redder bzw. der Bundesstraße 76, bzw. für die Bebauung an der Ebeltofter Straße und dem Molsweg