

## **Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81**

Gebiet nördlich 'Travemünder Landstraße', östlich Bebauung 'Ostseeallee' und Bebauung 'Steiluferallee 2', südlich Bebauung 'Steiluferallee 1' und südlich sowie westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Gemeindevertretung Timmendorfer Strand hat in ihrer Sitzung am 27.08.2020 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert, sowie aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. 2003, S. 57), die zuletzt mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2020 (GVObI. 2020, S. 364) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Bauausschuss der Gemeinde Timmendorfer Strand hat in seiner Sitzung am 13.08.2020 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 81 für das Gebiet nördlich 'Travemünder Landstraße', östlich Bebauung 'Ostseeallee' und Bebauung 'Steiluferallee 2', südlich Bebauung 'Steiluferallee 1' und südlich sowie westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen gefasst. Zur Sicherung dieser Planung und den damit verfolgten Planungszielen dient die Veränderungssperre.

Mit dem Bebauungsplan werden im Wesentlichen folgende Planungsziele verfolgt:

- Förderung der qualitativen Innenentwicklung durch Nachverdichtung;
- Festlegung von Baufenstern, einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer maximalen Firsthöhe (FH) zur Begrenzung einer möglichen Verdichtung;
- Wahrung der Gebietsstruktur und Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der anliegenden Übersichtskarte, die Bestandteil der Satzung ist, durch eine schwarz-gestrichelte Umrandung kenntlich gemacht.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Für bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen, an denen Änderungen vorgenommen werden sollen, können durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde und in Abstimmung mit der Gemeinde Timmendorfer Strand Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden.
- (4) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4 Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Timmendorfer Strand, den 28.09.2020

gez. **Melanie Puschadel- Freitag**  
1. stellv. Bürgermeisterin

#### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Gebiet nördlich 'Travemünder Landstraße', östlich Bebauung 'Ostseeallee' und Bebauung 'Steiluferallee 2', südlich Bebauung 'Steiluferallee 1' und südlich sowie westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

