

Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze;

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46, 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, für zwei Teilbereiche des Geltungsbereichs, Teil 1 nordwestlich (RRB) der Straße "An der Mühlenau" und Teil 2 südlich (Geltungsbereich der 1. Änderung) und nördlich der Straße „An der Mühlenau“, westlich der Bahnlinie Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Gemeindevorstand hat am 26.03.2024 in der öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 46, 4. Änderung in der Gemeinde Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit, gem. § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Beginn des 31.07.2024 in Kraft.

Ziel und Zweck der Planung:

TEIL 1

Seit 22.06.2022 liegt die Einleiterlaubnis für das Regenrückhalte- und Regenklärbecken vor. Somit kann der Bebauungsplan aktualisiert und auf den neuesten Stand gebracht werden um eine gesicherte Erschließung, im Bereich des Niederschlagswassers, für künftige Bauvorhaben nachweisen zu können.

TEIL 2

Bei der Gemeinde sind zwei Anträge eingereicht worden, um künftig auch zweigeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von <38 m NHN errichten zu können, wie es überwiegend im restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 schon festgesetzt worden ist.

Wesentliche Auswirkungen:

(Teil 1 RRB) Nachweis der gesicherten Erschließung für das Niederschlagswasser.

(Teil 2) Anpassung der Firsthöhen auf < 38 m NHN mit einer Zweigeschossigkeit.

Verfahren:

Der Bauausschuss hat das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB beschlossen. Es konnte demzufolge von der Umweltprüfung, nach § 2 Abs. 4 BauGB, abgesehen werden.

Planunterlagen:

Alle Interessierten können den Bebauungsplan mit der Begründung dazu von diesem Tage an in der Außenstelle des Rathauses Timmendorfer Strand, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.01), Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Ebenso besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.). Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten. Natürlich ist auch eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit, nach telefonischer Rücksprache, möglich.

Zusätzlich sind die Planunterlagen mit der Begründung auch in dem Planarchiv des Kreises Ostholsteins, unter <https://service.kreis-oh.de/portal/apps/webappviewer/index.html> und auf dem B-Planpool <https://www.b-plan-services.de>, sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes (DANord) <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/BuFPlaene/>, gemäß § 10a Abs. 2 BauGB, online einsehbar.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Timmendorfer Strand geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung gegenüber der Gemeinde, unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Bekanntmachung wird ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org veröffentlicht.

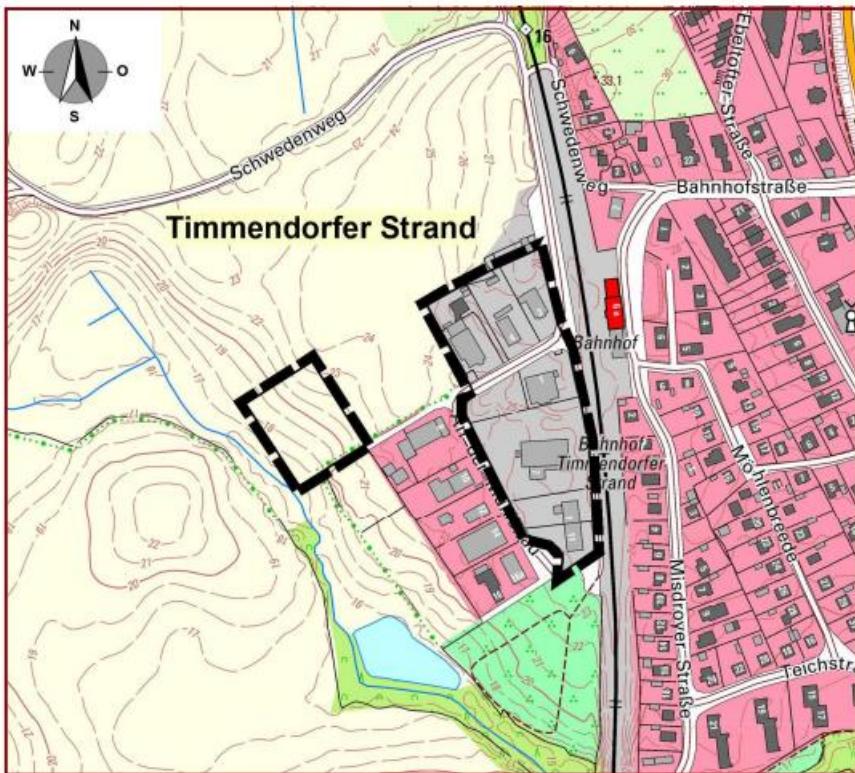
Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

TEIL 1 nordwestlich (RRB/RKB) der Straße „An der Mühlenau“ mit der Flur-Nr. 203, Flur 1, Gemarkung Groß Timmendorf (010536).

TEIL 2 südlich (Geltungsbereich der 1. Änderung) und nördlich der Straße „An der Mühlenau“, westlich der Bahnlinie mit den Flur-Nrn. 219/38, 219/35, 219/31, 219/14, 219/11, 219/41, 1866, 219/45, 219/44, 219/36, 219/25, 219/43, 219/42, 1906, 1908, 219/29, 1907 (Teilbereich) alles Flur 4 und Gemarkung Klein Timmendorf (010551).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Lageplan/Übersichtsplan entnommen werden. Der Lageplan war Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Übersichtsplan



(kein Maßstab)

Timmendorfer Strand, 23.07.2024

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand
gez. Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister