



Presse

Öffnungszeiten Rathaus:

vormittags

Montag bis Freitag
08.30 - 12.00 Uhr

nachmittags

Montag und Donnerstag
14.00 - 17.00 Uhr
Sonst nach Vereinbarung

Fachdienst: 1

Sachbearbeiter(in): Fr. Tödt

☎ (0 45 03) 8 07-135

E-Mail: s.toedt@timmendorfer-strand.org

Aktenzeichen:

Datum: 31.01.2020

Baugenehmigung Strandstraße 131: Presseinformation

Der B-Plan Nr. 20, den die Gemeinde Timmendorfer Strand am 31.03.2004 in Kraft gesetzt hat, sieht für das Grundstück Strandstraße 131 eine Baulinie auf der Grenze des Nachbargrundstücks Nr. 129 vor und legt zwei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von bis zu 12 m fest.

Die Veränderungssperre vom 04.01.2018 soll das Gebiet dahingehend sichern, dass durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen wird, dass Zweitwohnungen und Ferienwohnungen im Erdgeschoss geschaffen werden können.

Am 16.05.2019 wurde dem Bürgermeister das o. g. Bauvorhaben zur Unterschrift vorgelegt. Das Bauvorhaben war zuvor von der Fachabteilung geprüft, bewertet und mitgezeichnet worden. Im Ergebnis war festgehalten worden, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des B-Planes entspricht. Da das Bauvorhaben, bei dem eine gastronomische Nutzung im Erdgeschoss geplant ist, außerdem nicht den Zielen der Veränderungssperre widersprach, wurde auf dem insgesamt dreiseitigen Formblatt festgehalten, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 (1) BauGB (auf Seite 3) entfalle und das Einvernehmen nach § 14 (2) BauGB (auf Seite 2), also die Ausnahme von der Veränderungssperre, erteilt werde.

Dieses Vorgehen war in der Vergangenheit in der Gemeindeverwaltung praktiziertes Verwaltungshandeln. Erst durch eine juristische Überprüfung des Sachverhaltes im Dezember 2019 wurde der Verwaltung bewusst, dass nur nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung das Einvernehmen nach § 14 (2) BauGB hätte erteilt werden dürfen. Durch den zuvor beschriebenen Verwaltungsablauf ist es zu einem Verfahrensfehler gekommen. In Konsequenz hat die Verwaltung ihr Handeln sofort umgestellt und wird das Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB bis zu einer etwaigen Änderung der Hauptsatzung über die Gemeindevertretung beschließen lassen.

Gemeinde		PLZ, Ort, Datum	
		Antrag / Genehmigungsfreistellung vom	

Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) / Erklärung im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 68 LBO

☐ zum Bauantrag

☐ zur Einreichung im Rahmen der Genehmigungsfreistellung

☐ zum Abweichungsantrag

☐ zum Vorbescheidsantrag

☐ zum Ausnahmeantrag

☐ zum Befreiungsantrag

Bauherrin / Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)		Telefon	
		E-Mail	

Baugrundstück in	Straße
------------------	--------

Gemarkung / Flur / Flurstück

Art des Bauvorhabens	Eingangsdatum (Gemeinde / Amt)
----------------------	--------------------------------

1. Das Baugrundstück liegt planungsrechtlich

<input type="checkbox"/> im Bereich eines Flächennutzungsplanes	Flächendarstellung
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB)	Bebauungsplan-Nr. und Bezeichnung
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 2 BauGB)	Bebauungsplan-Nr. und Bezeichnung
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB)	Bebauungsplan-Nr. und Bezeichnung
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen oder zu ändern	künftige Bebauungsplan-Nr. und Bezeichnung, Bekanntmachung des Beschlusses

☐ im Geltungsbereich d. künftigen Bebauungsplanes, der den Verfahrensstand n. § 33 BauGB erreicht hat ☐ ja ☐ nein

☐ innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB)

☐ im Außenbereich (§ 35 BauGB)

☐ in einem Gebiet einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB

☐ in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich (§ 142 oder § 165 BauGB)

<input type="checkbox"/> im Gebiet einer anderen Satzung (z. B. Umlegungsgebiet, Erhaltungssatzung)	Bezeichnung
---	-------------

2. Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 2 BauGB), der sich nach seiner Art darstellt als:

<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet	<input type="checkbox"/> Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiet
<input type="checkbox"/> reines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Kerngebiet	<input type="checkbox"/> Sondergebiet, Charakter als
<input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet	
<input type="checkbox"/> Dorfgebiet	<input type="checkbox"/> Industriegebiet	<input type="checkbox"/> ein Gebiet, das sich nicht einem bestimmten Baugebiet zuordnen lässt

3. Das Baugrundstück unterliegt Vorschriften von Ortssatzungen

<input type="checkbox"/> über örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)	Art und Bekanntmachung der Satzung
<input type="checkbox"/> sonstige Ortssatzungen (z.B. Baumschutzsatzung)	Art und Bekanntmachung der Satzung

4. Sicherung der Bauleitplanung

Die Gemeinde hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen:

Nr.	Bezeichnung		
Beschluss vom (Datum)		Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Datum)	
Aussetzung der Entscheidung über das Baugesuch / vorläufige Untersagung nach § 15 BauGB		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
wenn ja: Begründung erforderlich:			
<input type="checkbox"/> Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre erlassen wurde (§ 14 BauGB)		Bekanntmachung am (Datum)	
<input type="checkbox"/> Einvernehmen für eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt.		<input type="checkbox"/> Einvernehmen für eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird versagt.	
wenn nein: Begründung erforderlich			

5. Erschließung**Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden**zum gegenwärtigen Zeitpunkt ☐ ja ☐ nein zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Fertigstellung des Bauvorhabens ☐ ja ☐ nein Die Erschließung ist öffentlich-rechtlich gesichert ☐ ja ☐ nein

Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die

☐ Schmutzwasserkanalisation ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Kleinkläranlage ☐ Sammelgrube

Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die

☐ Regenwasserkanalisation ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Versickerung ☐ Vorfluter

Die Wasserversorgung erfolgt

☐ zentral ☐ durch Einzelbrunnen Die Löschwasserersorgung ist gesichert ☐ ja ☐ neinDie **Energieversorgung** erfolgt durch ☐ Strom ☐ Gas ☐ Sonstiges:**6. Örtliche Lage**

<input type="checkbox"/> an einer Bundesfern-, Landes-, Kreis-, Gemeindestraße, einem Privatweg	Bezeichnung der Straße
<input type="checkbox"/> an einer Eisenbahn	vorhandener Abstand ca.:
<input type="checkbox"/> zu einer Wald-, Moor- oder Heidefläche innerhalb eines 100-m-Bereiches	vorhandener Abstand ca.:
<input type="checkbox"/> in einem Naturschutzgebiet (§ 16 LNatSchG)	Bekanntmachung der Verordnung
<input type="checkbox"/> in einem Biosphärenreservat (§ 17 LNatSchG)	Bekanntmachung der Verordnung
<input type="checkbox"/> in einem Landschaftsschutzgebiet (§ 18 LNatSchG)	Bekanntmachung der Verordnung
<input type="checkbox"/> in der Umgebung zu einem geschützten Landschaftsbestandteil (§ 21 LNatSchG)	Bekanntmachung der Verordnung
<input type="checkbox"/> in einem Natura 2000-Gebiet (§ 29 LNatSchG)	Bekanntmachung der Verordnung
<input type="checkbox"/> in der Nähe eines Naturdenkmales	
<input type="checkbox"/> in der Nähe geschützter Bäume oder Knickbestände	
<input type="checkbox"/> in einem Wasserschutzgebiet	Bekanntmachung der Verordnung
<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal / an einem Kulturdenkmal	
<input type="checkbox"/> in der Nähe eines Kulturdenkmales	
<input type="checkbox"/> im 50 m breiten Schutzstreifen eines Gewässers (§ 26 LNatSchG)	Abstand und Bezeichnung des Gewässers
<input type="checkbox"/> im 100 m breiten Schutzstreifen eines Küstengewässers (§ 26 LNatSchG)	Abstand und Bezeichnung des Gewässers
<input type="checkbox"/> an einer Wasserstraße / -fläche	Abstand:

(weiter auf Seite 3)

6. (Fortsetzung von Seite 2)	<input type="checkbox"/> im überschwemmungsgefährdeten Bereich	Angaben zum Bereich		
	<input type="checkbox"/> an einem Landesschutzdeich	Abstand zum Seedeich:		Abstand zum Stromdeich:
	<input type="checkbox"/> in der Nähe einer Freileitung	Spannung:		Abstand:
	<input type="checkbox"/> im Lärmschutzbereich eines Flugplatzes	Abstand zum Flugplatz:		
	<input type="checkbox"/> in einem Gebiet, für das eine Schutzbereichsanordnung des Bundesministeriums der Verteidigung besteht			
	<input type="checkbox"/> sonstige Schutzzonen			
	<input type="checkbox"/> im Einflussbereich einer Altlast			
	<input type="checkbox"/> in der Nähe einer Deponie / Abfallbeseitigungseinrichtung	Abstand:		
	<input type="checkbox"/> in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet			
	<input type="checkbox"/> in einem setzungsgefährdeten Gebiet			
	<input type="checkbox"/> Massentierhaltung im Abstand von weniger als 1000 m	Tierart	Anzahl	Abstand
	<input type="checkbox"/> sonstige emittierende Tierhaltung im Abstand von weniger als 300 m	Tierart	Anzahl	Abstand
<input type="checkbox"/> im Bereich eines sonstigen emittierenden Betriebes	Art des Betriebes		Abstand	
7. Einvernehmen der Gemeinde				
Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BauGB <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn nein: Begründung erforderlich				
Liegt ein Ausnahme- / Befreiungsantrag vor? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu der beantragten Ausnahme/Befreiung von städtebaulichen Festsetzungen nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 30 BauGB <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn nein: Begründung erforderlich				
Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen nach § 71 Abs. 3 LBO zu der beantragten Abweichung von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 LBO (z. B. baugestalterische Festsetzungen) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn nein: Begründung erforderlich				
Das Einvernehmen der Gemeinde <input type="checkbox"/> entfällt.				
8. Zustimmungen bei sonstigen gemeindlichen Satzungen				
Die Gemeinde erteilt ihre Genehmigung bzw. ihr Einvernehmen für die Genehmigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
<input type="checkbox"/> nach § 173 Abs. 1 BauGB, wenn eine Erhaltungssatzung vorliegt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn nein: Begründung erforderlich				
<input type="checkbox"/> nach § 144 Abs. 1 und § 145 Abs. 1 BauGB, wenn eine Sanierungssatzung vorliegt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn nein: Begründung erforderlich				
<input type="checkbox"/> nach § 169 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, wenn eine Erhaltungssatzung vorliegt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn nein: Begründung erforderlich				
9. Erklärung der Gemeinde nach § 68 Abs. 2 Nr. 4 LBO im Verfahren der Genehmigungsfreistellung				
Die Gemeinde erklärt, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
wenn ja: ggf. Begründung				
10. Sonstige Bemerkungen				
Das letzte Vorhaben wurde genehmigt / im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens eingereicht am		Datum / Aktenzeichen	Das Grundstück ist bereits bebaut <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Anlagen:		Sonstiges		
	Satz Bauvorlagen			
Unterschrift				