

Gemeinde Timmendorfer Strand

- Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16c -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 13a und § 30 Abs. 3 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2026 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16c der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Timmendorfer Strand südwestlich der Strandallee, westlich bzw. nördlich der Poststraße und südöstlich der Havenothstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Gebiet für Fremdenbeherbergung / Hotel

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,30 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
1,20 Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung der für baulichen Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Haupt- und Nebenanlage

Zuordnernde Nummerierung der Baugebiete

Hinweis: Für die Fläche innerhalb der "150 m-Linie zur Ostsee wurde am xx.xx.xxxx eine "Trennungshaltung der Ausnahmen von den Verboten des § 35 Abs. 2 LNatSchG" nach § 35 Abs. 4 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein gestellt.

III. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Lage der Fläche im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 WHG

Lage in der 150 m-Bauverbotszone zur Ostsee gemäß § 35 Abs. 4 LNatSchG

Teil B: Text

Die Art der baulichen Nutzung wird
- für den im Bebauungsplan Nr. 4, 9, Änderung im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete in der Text-Ziffer 1.2 ersatzlos gestrichen und
- für die im Bebauungsplan Nr. 19, 1. Änderung im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete in der Text-Ziffer 1.1 und wie folgt neu festgesetzt:

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

1.1 **Sonstiges Sondergebiet - Hotel** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Sondergebiete - Hotel - dienen ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes als Hotel, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig sind:

- die zum Hotel gehörenden Zimmer ohne zugeordnete Küchen und Kochstellen,
- Schank- und Speisewirtschaften in einem Umfang, dass die Kapazität der Restaurationsräume der Zahl der Betten (= mögliche Gästezahl) in den Zimmern mindestens entspricht und dabei die Vollverpflegung gesichert ist,
- Konferenz- und Gesellschaftsräume,
- der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
- Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
- Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO, die dem "SO-Gebiet-Hotel" dienen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Stellplätze, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 **Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Fremdenbeherbergung** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet - Gebiet für Fremdenbeherbergung - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Fremdenbeherbergung, den Ferienwohnungen, den Dauerwohnungen und damit der Sicherung der gemeindlichen Infrastruktur und des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen, Ferienwohnungen in Räumen oder Gebäuden, die überwiegend auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen,
- der Eigentümer der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
- Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen,
- sonstige Gewerbebetriebe, die nicht als Ferienwohnungen dienen,
- Wohnungen, die nicht als Nebenwohnungen nach § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gelten,
- Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO,
- Stellplätze, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

(3) Ausnahmeweise sind Nebenwohnungen nach § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässig.

1.3 **Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)

(1) Innerhalb der "SO-Gebiete - Fremdenbeherbergung" sind je Grundstück insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst, bzw. nicht auf den Dächern selbst, bis zu einer Höhe der Schrift von 0,50 m bei einer Länge von maximal 3,00 m,
- Anlagen als freistehende Werbetafeln bis zu 1,00 m².

Innerhalb der "SO-Gebiete-Hotels" sind je Hotel insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- maximal 10 freistehende Fahnenmaste,
- vier Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst, bzw. nicht auf den Dächern selbst, bis zu einer Fläche von je 25 m² und
- ein freistehender Standtypen bis 6,0 m über die Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße als Bezugspunkt.

(2) In den SO-Gebieten sind hochbauliche Nebenanlagen als Zelte, Wohnwagen und Gartenhäuser/-lauben zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den Straßenverkehrsflächen unzulässig.

Darüber hinaus werden:

- in dem Bebauungsplan Nr. 4 mit seiner 3 und 4. Änderung für:
 - den im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete die Grund- und Geschossflächenzahlen, die Dachformen und Traufhöhen ersatzlos gestrichen, sowie
 - im Bebauungsplan Nr. 4 die Text-Nummer 2.1.5 und 6,
 - in der 3. Änderung die Text-Nummer 3.2 und 3.3,
 - in der 4. Änderung der Text-Nummer 2.1 und
- in dem Bebauungsplan Nr. 19, 1. Änderung für:
 - den im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete die Grundflächenzahl sowie die Firsthöhen ersatzlos gestrichen, sowie
 - die Text-Nummer 2.1, 2.3, 3.4 und 5,

und wie folgt neu festgesetzt:

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist die Erhöhung der im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl in den SO-Gebieten je Grundstück um 300 m² zulässig, wenn diese Maßnahme der Nutzung als gewerblich genutzte Terrassen- oder Verkaufsfläche mit oder ohne Überdachung, Wintergärten oder Restaurationsräume von Beherbergungsbetrieben dient.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

In den SO-Gebieten für Fremdenbeherbergung und für Hotels mit einer zulässigen Dreigeschossigkeit, werden die festgesetzten Oberkanten der Gebäude und Firsthöhen (= höchster Punkt der Dachhaut) gestrichen.

Zulässig sind zukünftig folgende Oberkanten der Gebäude:

- in dem SO-Gebiet: 1 max. 20,50 m,
- in den SO-Gebieten 3, 4, 6 und 7 max. 16,00 m und
- in den SO-Gebieten 5 und 8 max. 13,50 m, gemessen ab der Bezugshöhe, zulässig.

Die Bezugshöhe je Baugrundstück wird wie folgt definiert:
Die Oberkante der Fahrbahnmitte der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung bestimmt ist, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks; bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstückseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

2.3 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb der SO-Gebiete darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 2 und 4, Satz 1, BauNVO bezeichneten Anlagen insgesamt bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

(1) Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist in den SO-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen als Baugrenzen und Baulinien durch Erker, Terrassen und Balkone bis maximal 4 m Tiefe zulässig.

(2) Abweichend von Nummer 3 (1) ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in den Baugebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen als Baugrenzen und Baulinien durch gewerblich genutzte Gebäudeteile, wie Terrassen und Außenverkaufsfläche mit oder ohne Überdachung, Wintergärten oder Restaurationsräume von Beherbergungsbetrieben zulässig.

Folgende Festsetzungen werden zusätzlich aufgenommen:

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Die in dem Bebauungsplan Nr. 4 sowie seiner 3. und 4. Änderung und im Bebauungsplan Nr. 19, 1. Änderung, im "Teil A: Planzeichnung" als "Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)" festgesetzten Bäume werden ersatzlos gestrichen. Stattdessen sind die unter im "Teil A: Planzeichnung" neu als "Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)" festgesetzten Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

(1) **Zufahrt ins Grundstück:** Je Grundstück ist eine Zufahrt von maximal 4 m Breite zulässig. Eine direkte Anlage und Erschließung von Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

(2) **Grundstücke:** Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserunfähig zu belassen oder herzustellen und gründermäßen anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.

(3) **Einfriedigung:** Im Falle der Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist diese bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig:
- als standortgerechtes bzw. autochthones Laubgehölz als Hecken, und somit als lebende Einfriedigung, - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist, oder
- als gepflanzter Steinwall.

Eine zwingende Einfriedigung in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche als Hecke ist parallel von Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen erforderlich, wenn diese baulichen Anlagen direkt von der angrenzende öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 und 19 mit ihren Änderungen gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gelten die jeweils anzuwendenden Baunutzungsverordnungen unverändert weiter.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, I. S. 3634, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichengeverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesbauregierung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung vom 05.07.2024 (GVBl. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVBl. S. 875, 928)
- Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein** (LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVBl. S. 734)
- Gemeindeordnung** (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVBl. 2003, 57, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 26.03.2026, GVBl. 2026 Nr. 27)

Hinweise:

1. **Einsehbarkeit:**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können in der Außenstelle des Rathauses und im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.01), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23665 Timmendorfer Strand, eingesehen werden.

2. **Hochwasserschutz:**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste und unterliegt daher grundsätzlich einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG.
Die Küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung baulicher Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2010, GVBl. 2010, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 101 geändert (Art. 3 Nr. 3 Ges. v. 05.12.2022, GVBl. S. 1002) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

3. **Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzgebiet:**
Für den 150 m-Bauverbotsstreifen gemäß dem § 35 Abs. 2 Gesetz LNatSchG; gemessen ab der Küstenlinie, gilt die Ausnahme, die durch den Landrat des Kreises Ostholstein, Fachdienst Natur und Umwelt, am 05.01.2022 erteilt worden ist. Diese ist in der Projektplanung zu beachten.

4. **Gemeindliche Satzungen**
Es gelten für das Plangebiet die gemeindlichen Satzungen.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt auf Beschluss des Aufstellungsausschusses des Bauausschusses vom 10.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses erfolgte am 27.09.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org/ortsueblichbekanntmachungen
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 01.10.2024 bis zum 31.10.2024 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte am 27.09.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org/ortsueblichbekanntmachungen
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 01.10.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 14.11.2024 und erneut am 16.10.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2024 bis einschließlich dem 28.01.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bauaufstellung veröffentlicht.
- Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
Die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.12.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte>, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt. Der Link ist auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: <https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2024 und am 05.11.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2025 bis einschließlich dem 10.12.2025 im Internet unter www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bauaufstellung veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am 28.10.2025 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte>, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt. Der Link ist auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: <https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>.

Timmendorfer Strand, 23.07.2026
Siegels (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.06.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

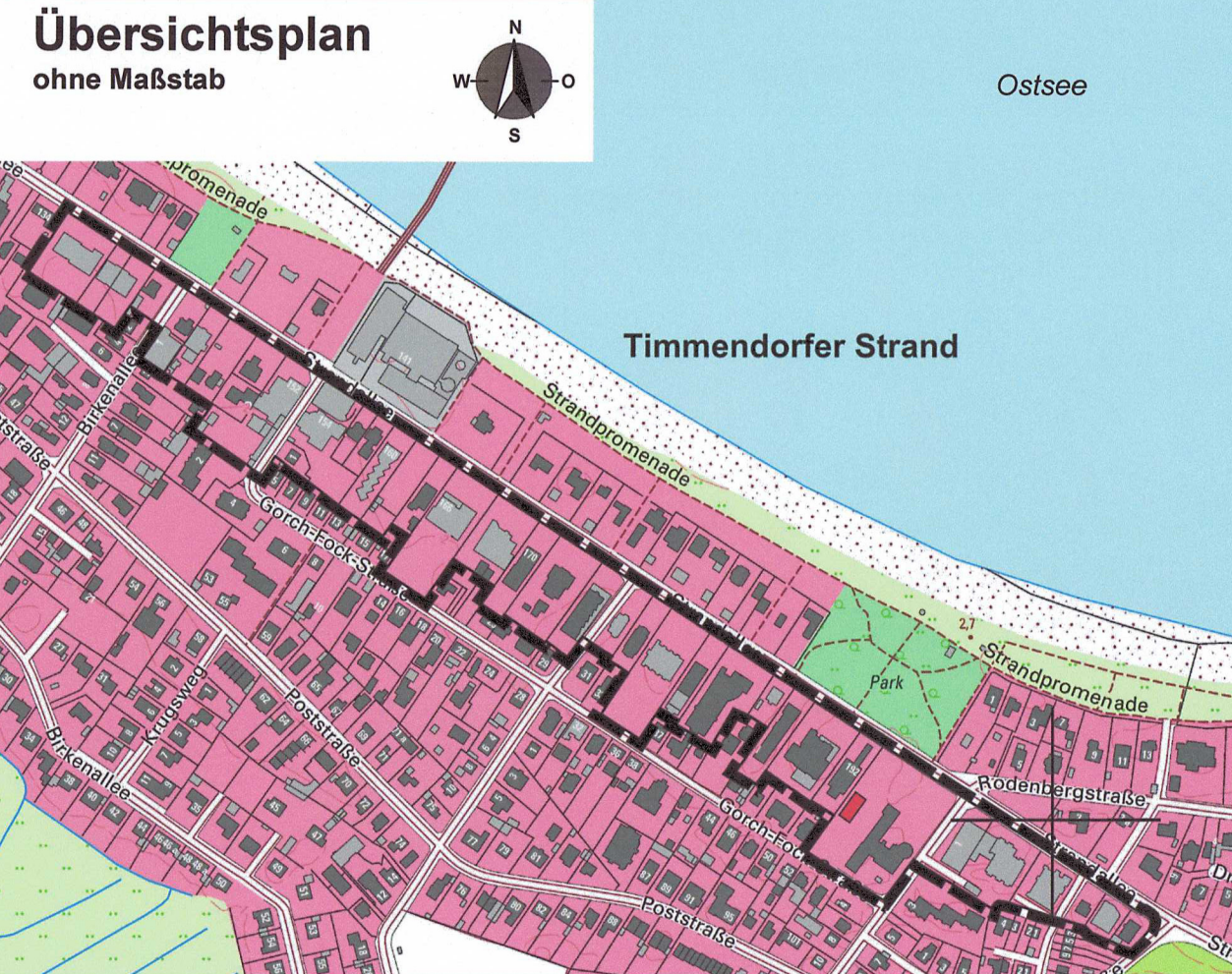
Timmendorfer Strand, 23.07.2026
Siegels (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

10. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, 23.07.2026
Siegels (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss der 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, sind am 29.07.2026 in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://www.timmendorfer-strand.org/ortsueblichbekanntmachungen> und über die Internetseite B-Planpool unter dem Link <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte>, ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist entsprechend dem § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB und im Sinne des § 214 Abs. 2 BauGB und von Mängeln in der Abwägung im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB einschließend der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen hingewiesen worden. Ebenfalls wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem 29.07.2026 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 30.07.2026
Siegels (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -



Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16c
Für ein Gebiet in Timmendorfer Strand südwestlich der Strandallee, westlich bzw. nördlich der Poststraße und südöstlich der Havenothstraße
Stand: 30. Juni 2026