

Gemeinde Timmendorfer Strand - Bebauungsplan Nr. 16b der Innenentwicklung -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16b der Innenentwicklung der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand, für das Gebiet südlich und südwestlich der Teehausbrücke, in einem Teilbereich der Strandallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in der in § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannte Nutzung (Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB unzulässig.
- Abweichend von Punkt 1.1 (1) ist gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die nach § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzung "Räume in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 BauGB" zulässig, wenn diese Nutzung bereits vorhanden ist und gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung von einer baulich untergeordneten Bedeutung ist, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Erneuerungen dieser Anlagen bleiben somit allgemein zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO im WA-Gebiet allgemein zulässig, wenn diese gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung untergeordnet ist. Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Räume und Gebäude (sprich: Hotels) nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bleiben hingegen nur ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen) im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO, unzulässig.

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

- Das Sondergebiet - Gebiet für Fremdenbeherbergung - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Fremdenbeherbergung, den Ferienwohnungen, den Dauernwohnungen und damit der Sicherung der gemeindlichen Infrastruktur und des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.
(2a.) In den SO-I-Gebieten sind zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften. Dabei dürfen die Schank- und Speisewirtschaften auch Bestandteil eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes (= Hotels) nach Text Nr. 1.2 (2) b Nr. 2 sein,
 - der Eigenart 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,
 - Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO,
 - Stellplätze, Carports, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- In den SO-II-Gebieten sind zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (= Hotels), die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a Satz 2 BauNVO dienen, mit Zimmern ohne zugeordnete Küchen und Kochstellen. Dabei sind die zum Hotel gehörenden Schank- und Speisewirtschaften in einem Umfang nachzuweisen, dass die Kapazität der Restaurationsräume der Zahl der Betten (= mögliche Gästezahl) in den Zimmern mindestens entspricht und dabei die Vollverpflegung gesichert ist.
 - Ferienwohnungen in Räumen oder Gebäuden, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen,
 - der Eigenart 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, Carports, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

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

(4) Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.2 (2a) und 1.2 (2b) sind innerhalb der in "Teil A: Planzeichnung" als "Nutzungsbeschränkung (NB)" gekennzeichneten Fläche im Erdgeschoss ausschließlich nur Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften nach Text Nr. 1.2 (2a) 1) und (2b) Nr. 1 zulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 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 zulässig bei einer Länge von maximal 3,00 m,
 - Anlagen als freistehende Werbetafeln bis zu 1,00 m².

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

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

- In dem SO-Gebiet für Fremdenbeherbergung 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-I-Gebiet max. 3,50 m,
 - in dem SO-II-Gebiet max. 16,00 m,
 - in dem WA-II-Gebiet max. 15,00 mgemessen ab der Bezugshöhe.

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 Grundstücksseite; bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

- Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhen für Anlagen zulässig, die der Gewinnung und Verarbeitung von regenerativen Energien zu Gunsten der Versorgung des Plangebietes (z. B. Solaranlagen) dienen und für die erforderliche Nebenanlagen (z. B. Fahrstuhl).

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 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 Verkaufsfäche mit Überdachung, Wintergärten oder Restaurationsräume von gewerblich betriebenen Beherbergungsbetrieben (= Hotels) und für die erforderlichen Nebenanlagen, wie Treppenhäuser und deren Überdachungen, Fahrstühle und Rettungswege, dient. Beherbergungsbetriebe, die als Ferienwohnungen dienen, oder reine Ferienwohnungen nach Text-Nummer 1.2 (2b) Nr. 3 sind somit nicht Inhalt dieser Festsetzung.
- 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.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen als Baugrenzen und Baulinien durch Erker, Terrasse, Balkone, Treppenhäuser und deren Überdachungen, Fahrstühle und Rettungswege, bis maximal 4 m Tiefe und 6 m Breite zulässig.
 - Abweichend von Nummer 3 (1) ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme in der Baugrenzen und Baulinien die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen als Baugrenzen und Baulinien durch gewerblich genutzte eingeschossige Gebäudeteile, wie Terrassen und Außenverkaufsfächen mit Überdachung, Wintergärten oder Restaurationsräume von Beherbergungsbetrieben oder als Ausstellungsfächen zulässig. Beherbergungsbetriebe, die als Ferienwohnungen dienen, oder reine Ferienwohnungen nach Text-Nummer 1.2 (2b) Nr. 3 sind somit nicht Inhalt dieser Festsetzung.

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 im "Teil A: Planzeichnung" als "Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)" festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines zu erhaltenden Baumes ist die Nachpflanzung eines standortgerechten Baum an geeigneter Stelle auf dem Grundstück vorzunehmen.
- Der Gehölzbestand innerhalb der im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten "Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist zu erhalten, zu pflegen und als Baumgruppe zu entwickeln. Lücken, die bei Abgang von Bäumen entstehen, sind durch Nachpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen zu schließen.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)
 - Zufahrt je Grundstück:** Je Grundstück ist eine Zufahrt von maximal 4,0 m Breite zulässig. Eine direkte Anlage und Erschließung von Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche sind unzulässig.
 - Dachneigung:** Es beträgt die Mindestdachneigung
 - in den WA-Gebieten 30 Grad und
 - den SO-Gebieten 10 Grad nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer zulässigen Dreigeschossigkeit.
 - Grundstücke:** Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und gründerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.
 - Einfriedigung:** Im Falle der Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind diese bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig als standortgerechte bzw. autochthone Laubgehölze als Hecken und somit als lebende Einfriedigung - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist.
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.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. 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. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (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
Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVBl. Schl.-H. S. 2024, 504)
Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, GVBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 59a, 82a und 84a eingefügt sowie §§ 71, 77, 107 und Teil 9 neu gefasst (Art. 1 Ges. v. 13.12.2024, GVBl. S. 875)
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)

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)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Nutzungsbeschränkung für sonstige Teile baulicher Anlagen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

(1,0) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet (§ 51 WHG)

Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete

150 m Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG

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, 23669 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 LWG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzzeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

3. Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen

Für den 150-m-Bauverbotstreifen 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 erteilt worden ist. Diese ist in der Projektplanung zu beachten.

4. Artenschutz - Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln, Bauzeiten

Gebäudeabriss und -sanierung

Vor der Sanierung oder dem Abriss von Gebäuden sind diese auf das Vorhandensein von Quartieren besonders und streng geschützter Fledermausarten und Brutstätten von Vogelarten zu untersuchen. Bei Vorhandensein von Quartieren und Brutstätten sind die Bauzeiten der Quartiersnutzung der jeweiligen Arten anzupassen. Bei Vorhandensein von Gebäudetrümmern sind die Arbeiten außerhalb der Brutzeit (01.10. bis 28.02.) durchzuführen. Bei Vorhandensein von Sommerquartieren von Fledermäusen sind die Arbeiten vom 01.12. bis 28.02., bei Vorhandensein von Winterquartieren vom 01.05. bis 30.09. durchzuführen. Der Verlust von Quartieren ist durch die Schaffung von geeigneten Ersatzquartieren wie Nistkästen und Fledermauskästen auszugleichen. Diese sind ggf. im Vorfeld der Maßnahme zu installieren (CEF-Maßnahmen).

Baumfällungen

Bäume mit mehr als 30 cm Stammdurchmesser, deren Fällung unvermeidbar ist, sind zuvor von einer fachkundigen Person auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Brutplätzen von Vögeln hin zu untersuchen. Der Fällzeitpunkt ist auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzustimmen. Der Verlust von Quartieren ist durch die Schaffung von geeigneten Ersatzquartieren wie Nistkästen und Fledermauskästen auszugleichen. Diese sind ggf. im Vorfeld der Maßnahme zu installieren (CEF-Maßnahmen).

Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tieren ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

5. Gemeindliche Satzungen

Es gelten für das Plangebiet die gemeindlichen Satzungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13.11.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 02.12.2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 11.12.2025 bis einschließlich dem 15.01.2026 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.12.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 10.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 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 08.10.2026 bis einschließlich dem 18.11.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter <https://timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtlichebekanntmachungen> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein 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 29.09.2026 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtlichebekanntmachungen ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

Bad Schwartau, Siegel (Vermessungsbüro Holst und Helten)
(Stefan Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

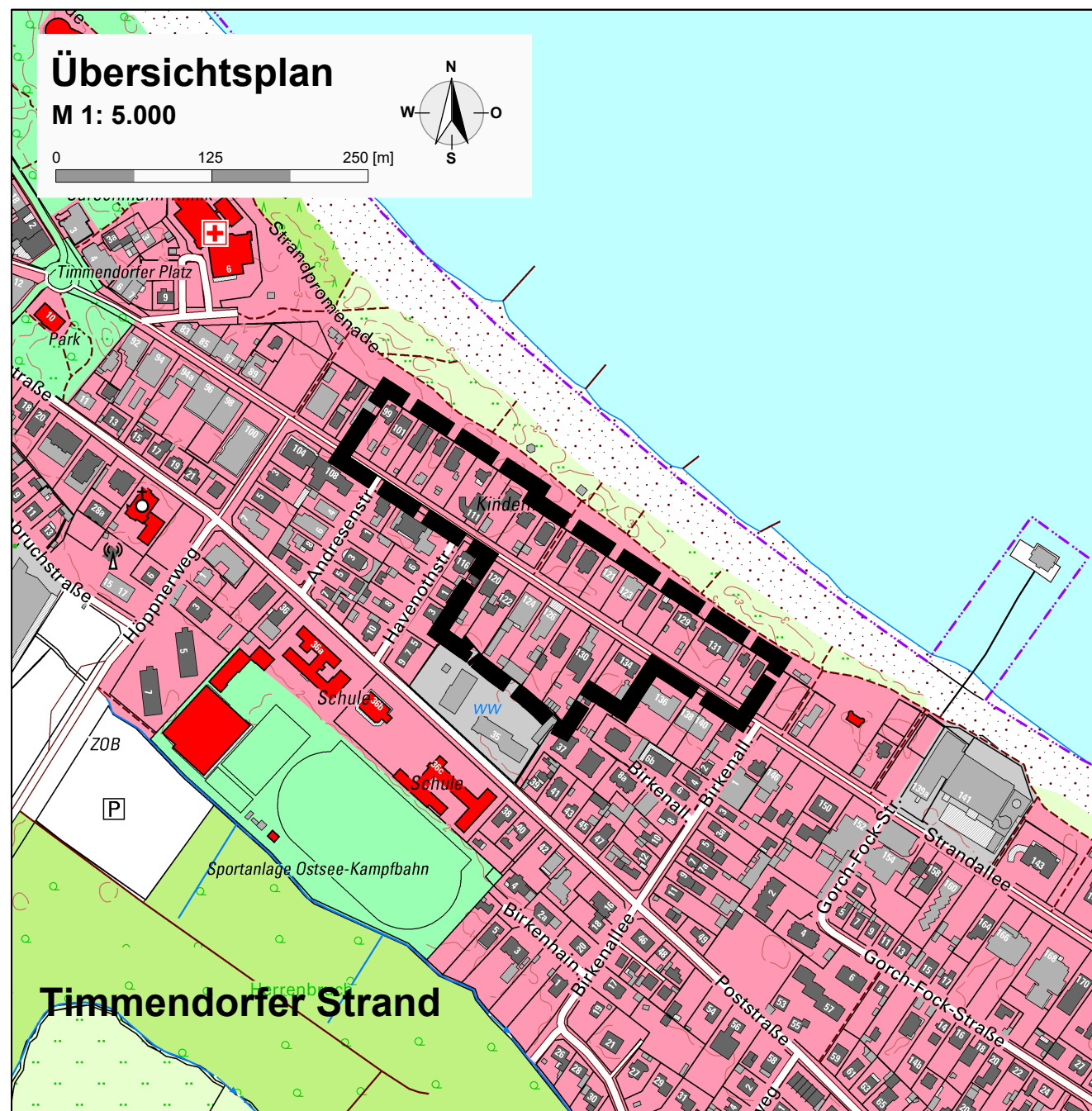
- Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 Rechtskraftwirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

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



Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan Nr. 16b der Innenentwicklung

In Timmendorfer Strand, für das Gebiet südlich und südwestlich der Teehausbrücke, in einem Teilbereich der Strandallee

Stand: 10. September 2026
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

