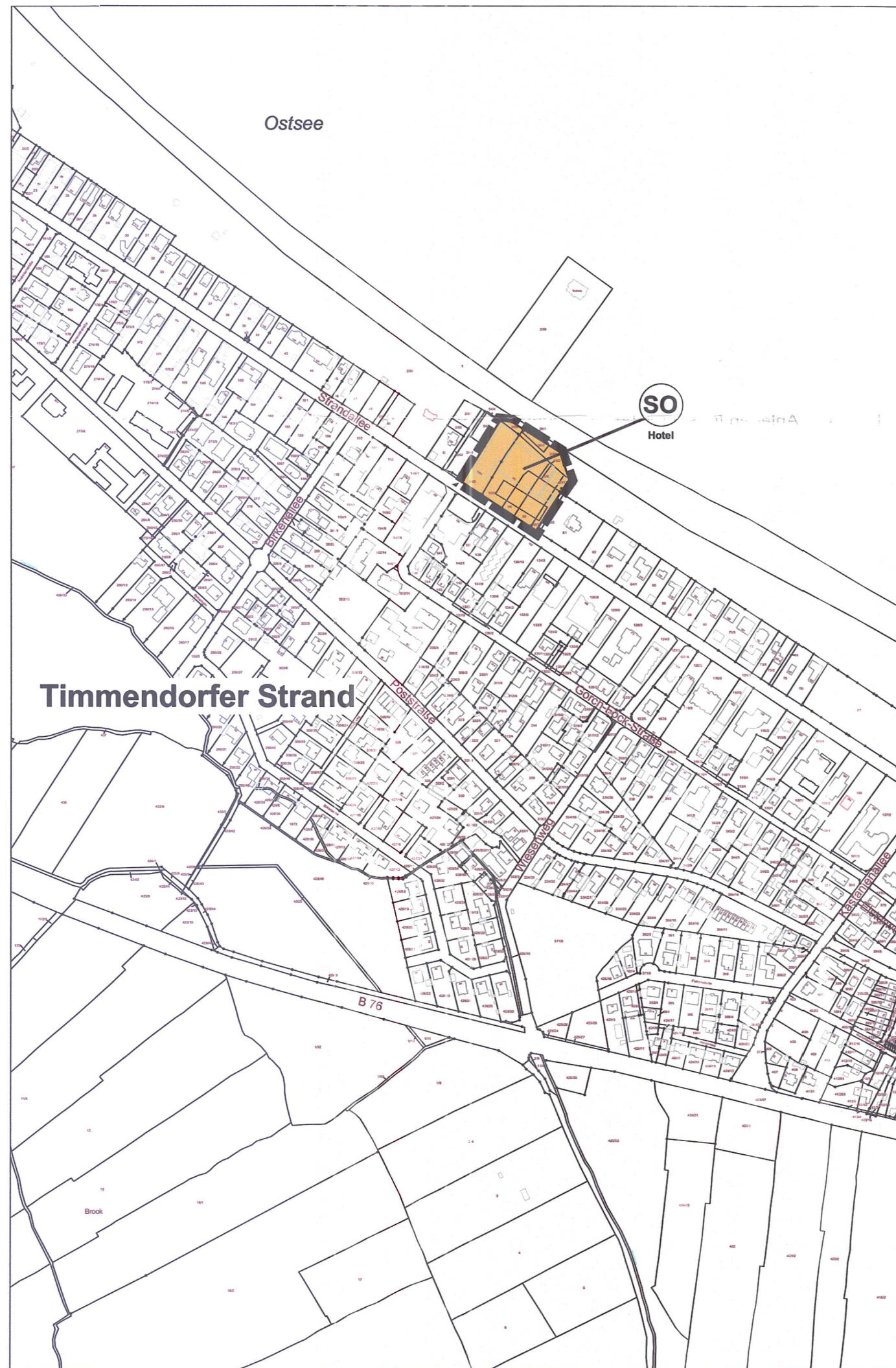
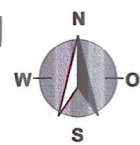


Einfache 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Timmendorfer Strand

Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000



Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, I. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 01.09.2022 (GVBl. 2021, 1422)

Teil B: Text

Für den Geltungsbereich "Teil A: Planzeichnung" des Bebauungsplanes Nr. 16 und seiner 4. Änderung wird die textliche Festsetzung Nr. 1.2 im "Teil B: Text" aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.2 **Sonstiges Sondergebiet - Hotel** - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet - Hotel - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Unterbringung eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes als Hotel, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.
- (2) Zulässig sind in dem SO-Gebiet:
 1. die zum Hotel gehörenden Betten in Zimmern ohne zugeordnete Küchen und Kochstellen,
 2. Schank- und Speisewirtschaften in einem Umfang, dass die Kapazität der Restaurationsräume der Zahl der Betten mindestens entspricht und dabei die Vollverpflegung gesichert ist,
 3. Konferenz- und Gesellschaftsräume,
 4. sonstige, dem SO-Gebiet "Hotel" dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden,
 5. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
 6. Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
 7. Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO, die dem SO-Gebiet-Hotel dienen,
 8. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 9. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf nur innerhalb des als „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ gekennzeichneten Bereich.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)

Innerhalb des SO-Gebietes 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 Standpylon bis 9,0 m über Normalhöhennull (NHN) als Bezugspunkt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 und seiner 4. Änderung gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gelten die jeweils anzuwendenden Baunutzungsverordnungen unverändert weiter.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Hotel

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13 und § 30 Abs. 3 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über die 7. einfache Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand, für das Gebiet nordöstlich der Strandallee, südwestlich der Strandpromenade und südöstlich der Teehausbrücke, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 26.04.2023.
2. Der Bauausschuss hat am 16.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2023 bis zum 15.06.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.04.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-Verfahren.html> ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, 27.12.2023



(Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 27.12.2023



(Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

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

Timmendorfer Strand, 27.12.2023



(Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

8. Der Beschluss des einfachen Bebauungsplanes 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 05.01.2024 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.01.2024 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 05.01.2024



(Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die einfache 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

für das Gebiet nordöstlich der Strandallee, südwestlich der Strandpromenade und südöstlich der Teehausbrücke, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2)"

Stand: 28.09.2023

Verfasser:



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

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können in der Außenstelle des Rathauses und im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 45), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 0.05 Hochparterre, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.

