

## **Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand**

### **Vollzug der Baugesetze; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16, 7. Änderung, für das Gebiet nordöstlich der Strandallee, südwestlich der Strandpromenade und südöstlich der Teehausbrücke, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2)", im vereinfachten Verfahren Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2023 in der öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 16, 7. 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 04.01.2024 in Kraft.**

#### Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren den Bau der angrenzenden Seebrücke, sowie die Aufwertung der parallel verlaufenden Promenade mit den Dünen umgesetzt. Dieses hochwertige Ensemble soll auch weiterhin ein Zielobjekt für die Urlauber bleiben, deshalb ist es im Interesse der Gemeinde, dass an diesem städtebaulich privilegierten Standort weiterhin der gehobene Hotelbetrieb erhalten werden soll.

Das Ziel der Änderung besteht darin, weiterhin nur Hotelbetriebe mit untergeordneten Nutzungen zuzulassen, die ausschließlich dem Hotelbetrieb dienen und für eine moderne Hotelführung mittlerweile zwingend erforderlich sind. Entsprechend wurde ein städtebauliches Planungserfordernis für eine Änderung des Bebauungsplanes gesehen.

Die Änderung belässt die Art der baulichen Nutzung dahingehend, dass weiterhin nur Hotels zulässig bleiben und keine Ferienwohnungen möglich sind. Damit erfolgt eine „Klarstellung“ des Planungsziels der Gemeinde, da seit der Neuaufnahme des § 13a in die Baunutzungsverordnung, im Jahr 2017, unter den Begriff „Beherbergung“ nun auch Ferienwohnungen fallen.

#### Fazit:

Der ursprüngliche Gebietscharakter soll erhalten werden.

#### Planunterlagen:

Alle Interessierten können den B-Plan 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>, gemäß § 10a Abs. 2 BauGB, online einsehbar.

#### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der

Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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 verletzenen Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche:

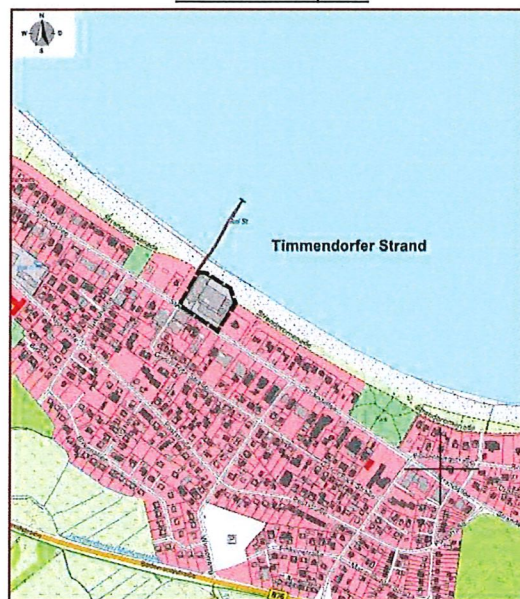
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen B-Plan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung wird ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) veröffentlicht.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich der Strandallee, südwestlich der Strandpromenade und südöstlich der Teehausbrücke, Gemarkung „Klein Timmendorf (Flur 2)“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Lageplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese sind Bestandteile des Verfahrens. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt.

Übersichtsplan



(kein Maßstab)

Timmendorfer Strand, 18.12.2023

Gemeinde Timmendorfer Strand



(Dienststempel)

  
Sven Partheil-Böhnke  
Bürgermeister