

## **Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand**

### **Vollzug der Baugesetze; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „OT Hemmelsdorf“ im vereinfachten Verfahren Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2022 in der öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan **Nr. 85 „OT Hemmelsdorf“** in der Gemeinde Timmendorfer Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

#### Ziel und Zweck der Planung:

In der Gemeinde Timmendorfer Strand steigt die Zahl der Ferien- und Nebenwohnungen enorm, während Wohnraum für Einheimische immer schwerer bezahlbar und zu finden ist. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 soll gewissermaßen als „Klarstellung“ dienen, da der dörfliche Charakter in diesem Geltungsbereich erhalten werden soll und somit künftig wieder mehr Wohnraum als Hauptnutzung entstehen kann.

**Dieser Beschluss wird hiermit, gem. § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Beginn des 12.01.2023 in Kraft.**

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 0.05), 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 verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

### **Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche**

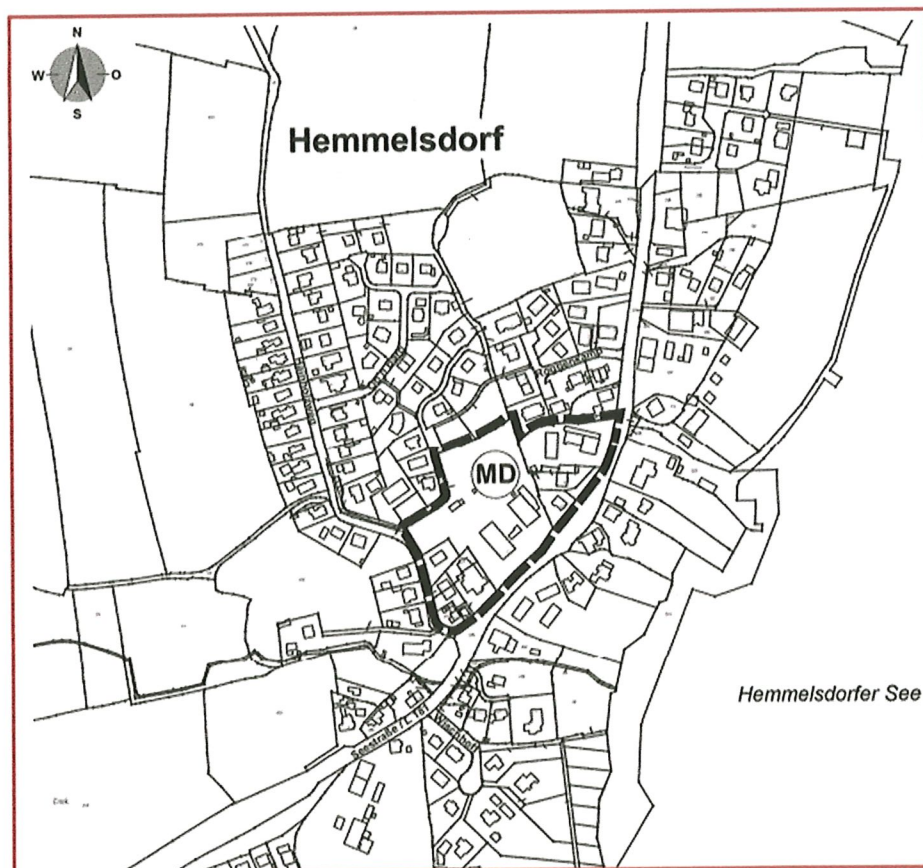
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen B-Plan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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 liegt im Ortsteil Hemmelsdorf, und zwar zwischen der Seestraße/L 181, dem Roggenkamp, der Straße An de Eek und dem Hainholzweg. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Planzeichnung (Teil A) und dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im folgenden Übersichtsplan zeichnerisch, mit einer dick-gestrichelten Linie, dargestellt. Maßgebend ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.

### Übersichtsplan



Stand: 29. September 2022

Timmendorfer Strand, 29.12.2022



(Dienstsiegel)

  
Gemeinde Timmendorfer Strand  
Partheil-Böhnke  
Bürgermeister