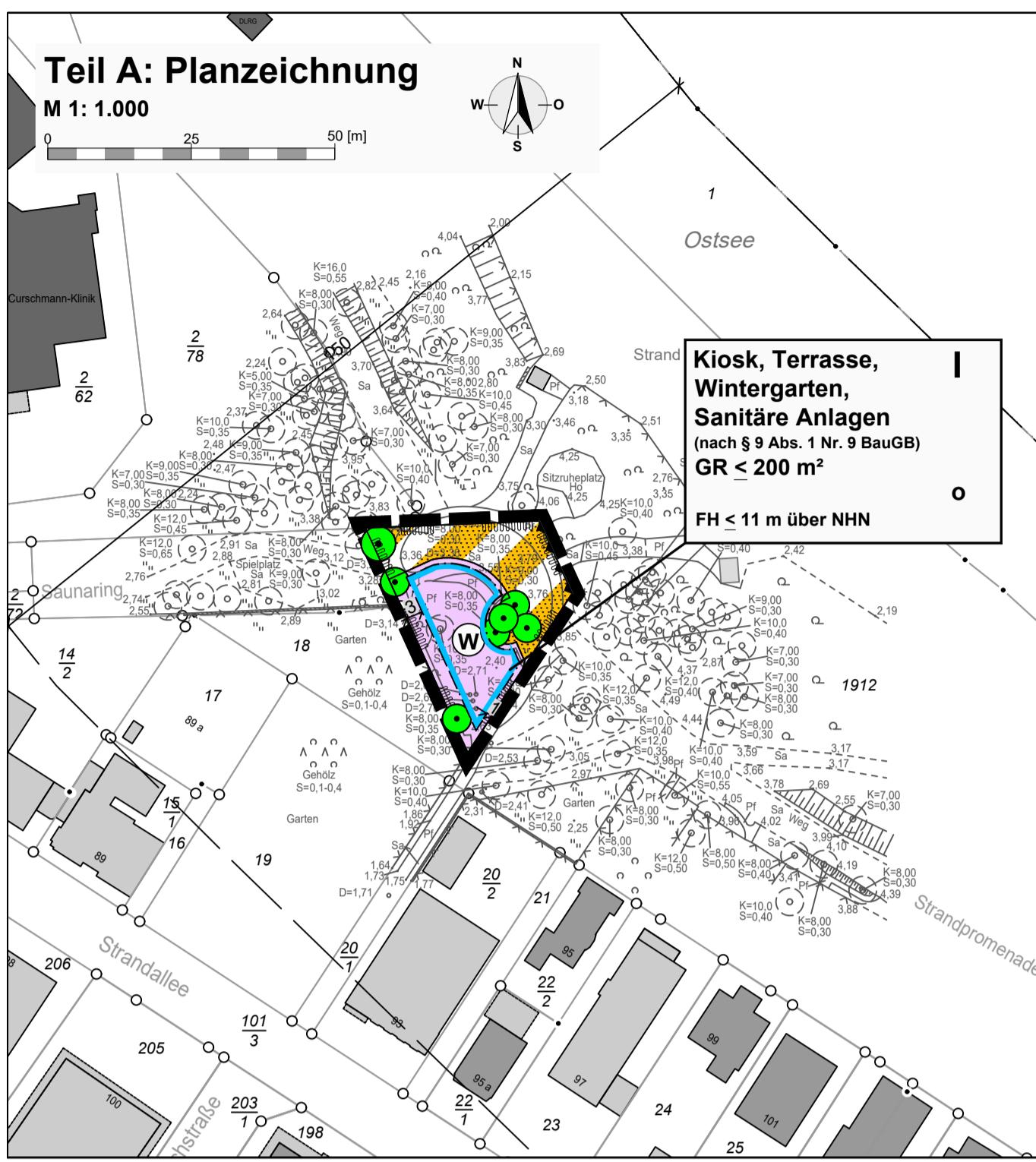


# Gemeinde Timmendorfer Strand

## Bebauungsplan Nr. 30c

### 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. 30c der Innenentwicklung der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet im östlichen Bereich des Ortsteiles Timmendorfer Strand, welches zwischen der Strandpromenade, des Saunarings und der Strandallee bzw. südöstlich der "Curschmann-Klinik", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### Teil B: Text

#### 1. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

- (1) **Dacheindeckung:** Als Material zur Dacheindeckung ist ein Reet- oder Dünendach zulässig. Ausgenommen von den Materialarten sind Wintergärten.
- (2) **Fassade:** Für die Fassadengestaltung ist ausschließlich Putz mit altweißen bis hellgrauen oder sandfarbenen Farbgebungen (Remissionswerte zwischen 80 bis 95) zulässig.
- (3) **Terrassenüberdachungen:** Für gewerbliche Terrassenüberdachungen im Geltungsbereich, einschl. Sonnenschirme, sind keine grellen und keine glänzenden Materialien zu verwenden. Zulässig sind nur helltönige Farben mit Remissionswerten zwischen 70 und 90.

### Planzeichnerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

**GR < 200 m<sup>2</sup>:** Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH ≤ 11 m** Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

**über NNH** über Normalhöhennull in Meter (NNH), Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32 (HST 160)

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

**Baugrenze**

**o** offene Bauweise

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

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
**Zweckbestimmung:** Strandpromenade

**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 eines Baumes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)  
**hier:** Kiosk, Terrasse, Wintergarten, sanitäre Anlagen

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

**—** vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

**19** Flurstücknummer

**■** vorhandene bauliche Hauptanlage

**□** vorhandene bauliche Nebenanlage

#### III. Nachrichtliche Übernahme

**Lage der Fläche im Bauverbot gemäß § 82 Abs. 1 LWG und § 35 LNatSchG**

**Landseitige Begrenzung der Hochwasserschutzanlage § 82 LWG**

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/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html) ins Internet eingestellt.

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

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

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

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
10. 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)  
- Der Bürgermeister -

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

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

12. 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 Nord“ 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 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

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

Verfasser:

**PLANUNG kompakt**  
STADT

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

#### Hinweise:

##### 1. Einsehbarkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlassen, DIN-Vorschriften u. ä.) können in der Außenstelle des Rathauses und im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz 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 Hochwasserrisikogebiets an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 101 geändert (Art. 3 Nr. 3 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002) 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. Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) in der derzeit gültigen Fassung.

##### 4. Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 23.08.2022, einschließlich ihrer Nachtragssatzungen. Das Plangebiet dient der reinen Strandversorgung. Stellplätze werden hier nicht vorgesehen.

#### Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 - Planzeichenverordnung (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 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504)

Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVOBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)

Landeswassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (LWG) vom 13. November 2019, GVOBl. 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, GVOBl. S. 785)

Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVOBl. 2003, 57, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 5 Ges. v. 05.02.2025, GVOBl. 2025 Nr. 27)

### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 12.06.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 13.10.2025 bis um 07.11.2025 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 13.10.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. 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 xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html) 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.

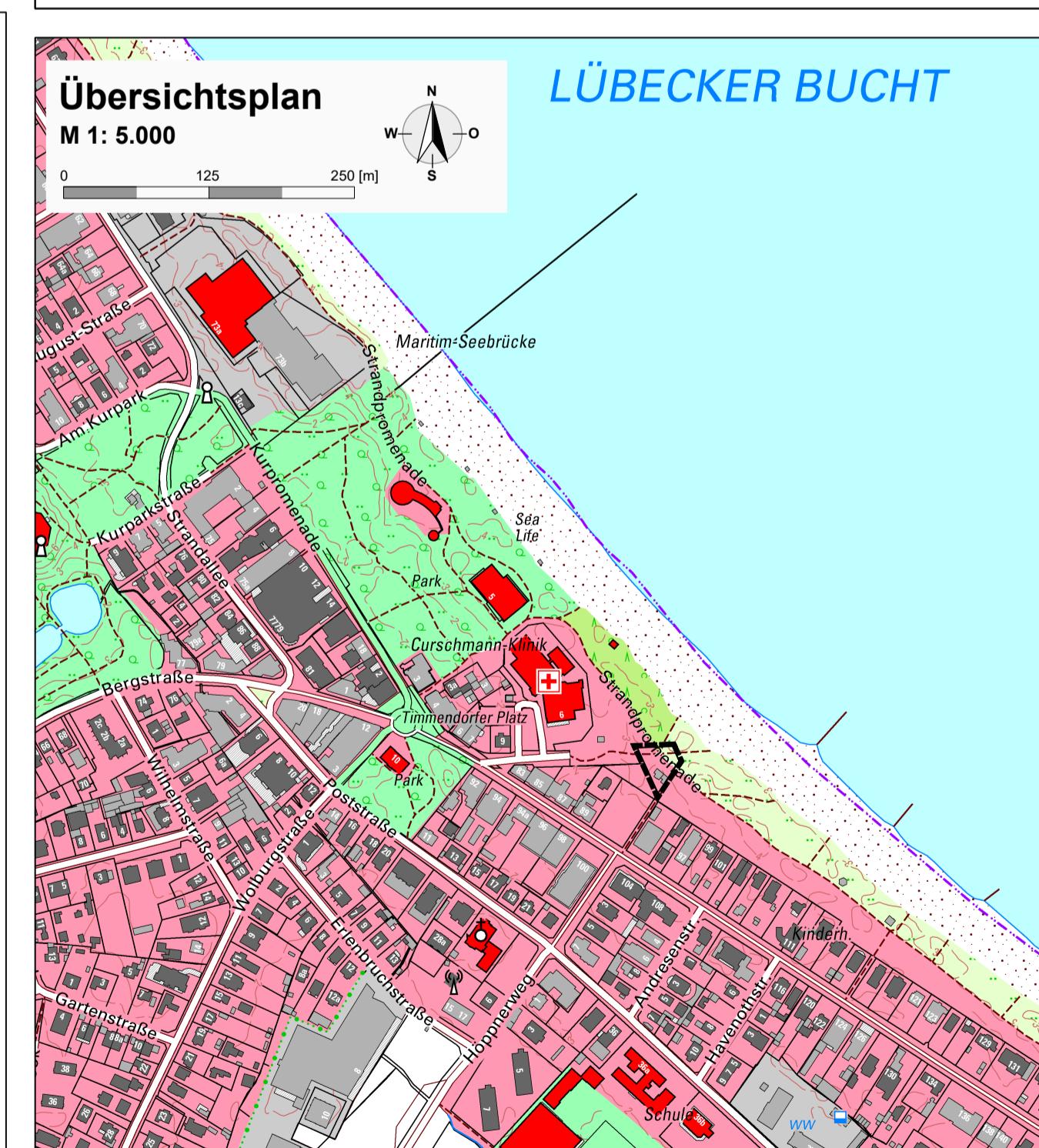
Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurde zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html) ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (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 xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-verfahren.html) 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 nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht.



### Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 30c

für ein Gebiet im östlichen Bereich des Ortsteiles Timmendorfer Strand, welches zwischen der Strandpromenade, des Saunarings und der Strandallee bzw. südöstlich der "Curschmann-Klinik"



Stand: 16.09.2025 Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB