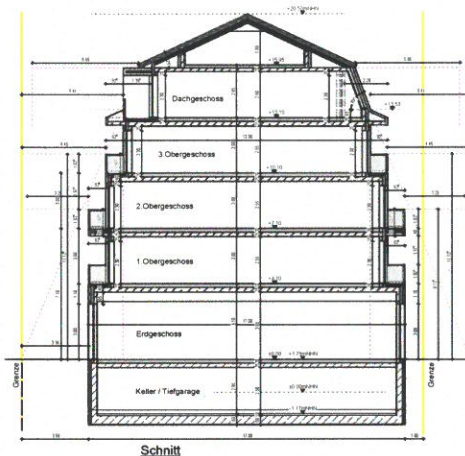
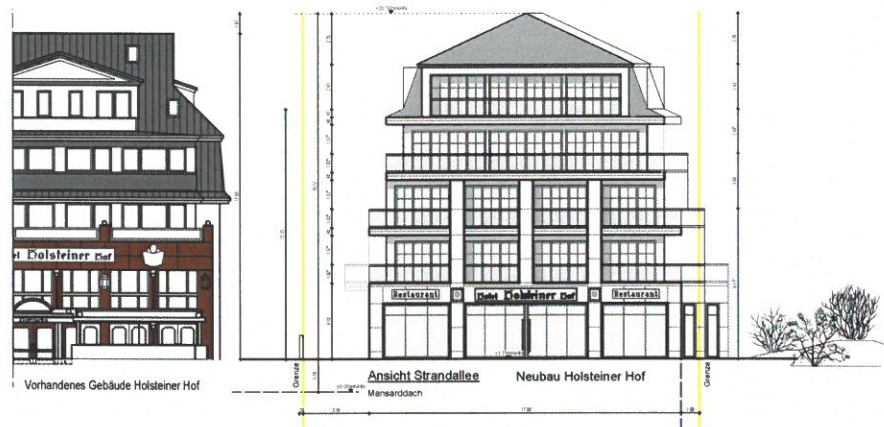
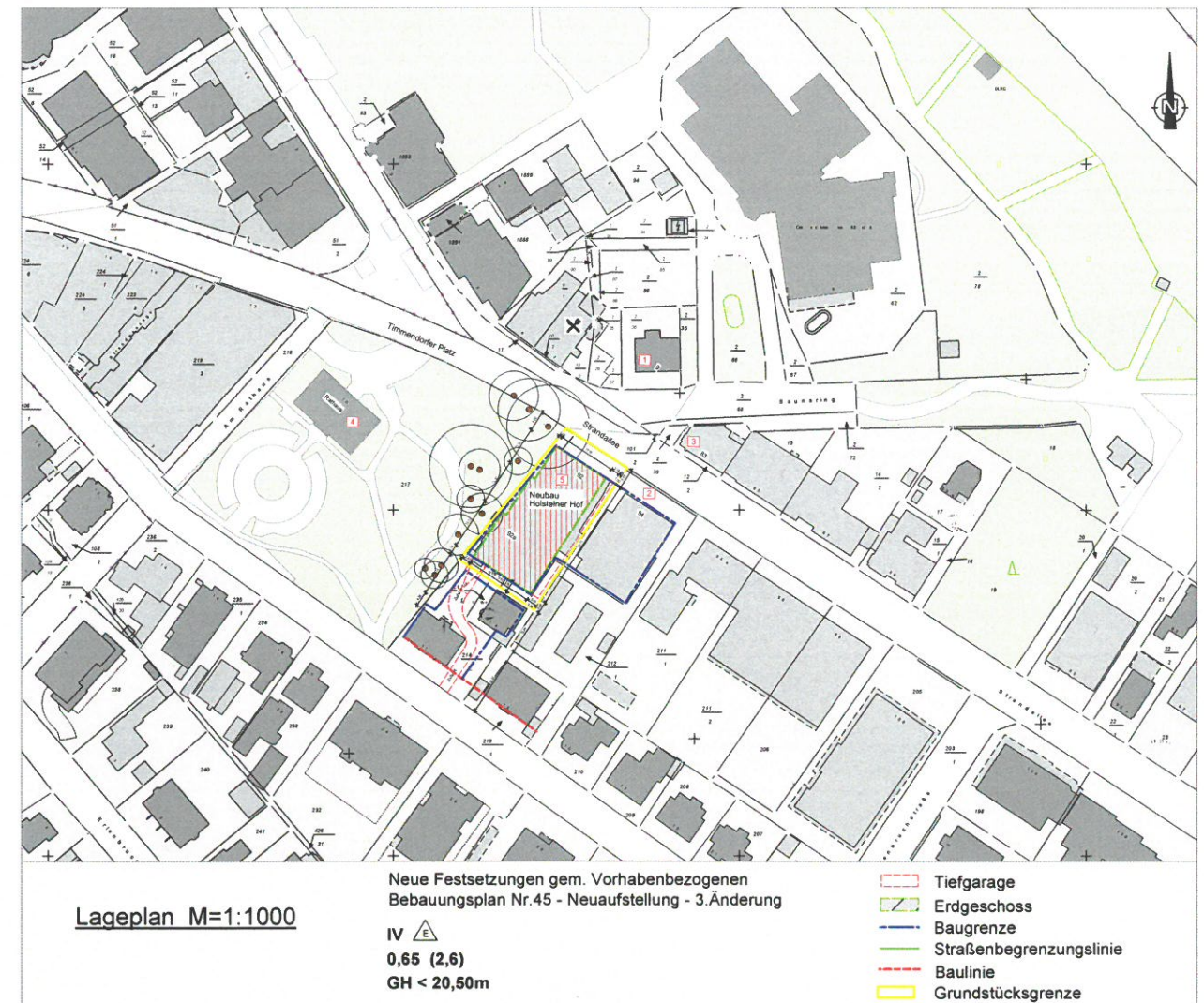




Ansichten und Schnitt M=1:200



Schnitt



1 Timmendorfer Platz 9



3 Strandallee 83



Strandallee 94

2

Strandallee 92



4 Timmendorfer Platz 10



5 Neubau Strandallee 92 Holsteiner Hof

Erschließungskonzept

1) Ausgangslage

Der Gastronomie- und Hotelkomplex „Holsteiner Hof“ wurde in den vergangenen Jahren ständig umgebaut und teilweise erweitert. Es hat sich aber herausgestellt, dass die vorhandene Gastronomie- und Hotelkonzeption nicht mehr den Ansprüchen des Ortes und der Gäste genügen.

2) Konzeption / Nutzung

Gastronomie und Hotellerie müssen besser aufeinander abgestimmt werden. Die Laufflächen für das Personal dürfen nicht mehr durch ständige Höhenänderungen, durch Treppen (rauf und runter) erschwert werden. Räume unterschiedlicher Nutzung sollen teilweise abtrennbar sein. Die Laufwege sollten auf das Raumkonzept abgestimmt sein. Die Sanitäranlagen in der Gastronomie sollen durch kontaktloses Berühren nutzbar gemacht werden. Bakterien und Virenverminderung muss durch ein entsprechendes Konzept gewährleistet sein. Die Hotelzimmer sollen auf den neusten Stand der Technik und der Nutzbarkeit erstellt werden, einschließlich der Sanitär- und Wellnessflächen.

3) Abriss der Bestandsgebäude

Das gesamte Objekt „Holsteiner Hof“ einschl. aller Nebengebäude wird abgerissen. Es bleibt lediglich das Apartmentgebäude an der Poststraße bestehen. Der Abriss wird über die Poststraße entorgt.

4) Neubauvorhaben

Das Neubauvorhaben „Holsteiner Hof“ besteht aus dem Grundstück 1.148,00 m². Eine bebaute Grundfläche von 732,00 m². Ein 4-geschossiges mit Dachgeschoss in konventioneller Bauweise erstelltes Gebäude. Einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Poststraße.

5) Zufahrten und Stellplätze

Die Zu- und Abfahrt zum und aus dem Gebäude wird über die Poststraße geregelt. Es entstehen in der Tiefgarage 23 Stellplätze sowie die erforderlichen Nebensäume für die Gastronomie und Hotellerie.

6) Hausanschlüsse

Die Versorgung des Gebäudes erfolgt über die Hausanschlüsse, die von der Strandallee in den Keller- / Tiefgarage (Hausanschlussraum) erfolgt. Abwasser, Fettschäuer, Gas, Zu- und Abwasser wird durch den ZVO Ostholstein gewährleistet. TV- und Rundfunk erfolgt über Kabel Deutschland und Strom über die West-Netz AG. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über den Straßkanal der Gemeinde Timmendorfer Strand.

7) Feuerwehr

Die Aufstellflächen für die Feuerwehr sind durch die Straßen Strandallee und Poststraße gesichert.

8) Grünanlagen

Die freien Grundstücksflächen werden überplant und wo es möglich ist, mit versickerungsfähigen Materialien ausgebaut. Grünflächen und Bäume werden gemäß Gartenplaner entsprechend gestaltet. Die Gestaltung der Grünanlagen zum Grundstück der Gemeinde Timmendorfer Strand wird mit der von der Gemeindeverwaltung eingesetzten Fachfirma abgestimmt.

Timmendorfer Strand, den 24.11.2020

Architekt
Dr.-Ing. H.-V. Schmidt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr.45 - Neuaufstellung - 3. Änderung
wird hiermit ausgefertigt

Timmendorfer Strand, den

Siegel

Bürgermeister

Architekt

Dr.-Ing. H.-V. Schmidt

Bergstraße 79
23669 Timmendorfer Strand

Tel.: 04503 | 898223
Fax: 04503 | 704248

Bauvorhaben
Neubau des
Hotel Holsteiner Hof

Bauherr
**Hotel & Restaurant
Holsteiner Hof GmbH**
Familie Bislimaj
Strandallee 92
23669 Timmendorfer Strand

Planinhalt
**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

Timmendorfer Strand, den ____ 2020
Unterschrift Architekt
Timmendorfer Strand, den ____ 2020
Unterschrift Bauherr

Blatt-Nr.	Index	Maßstab	Datum	gezeichnet	Freigabe
		1:1000/ 1:200	24.11.2020	S.Meier-Schuler	

H/B = 594 / 841 (0.50m²)

Allplan 2020