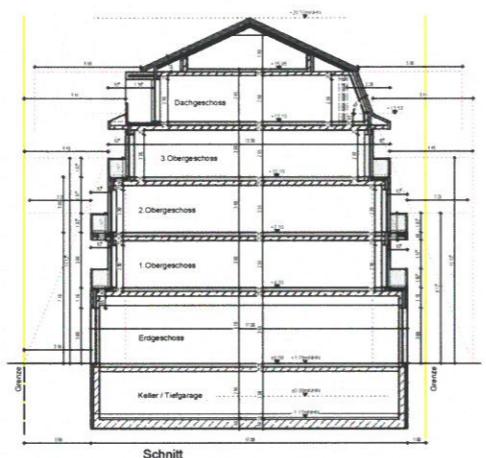
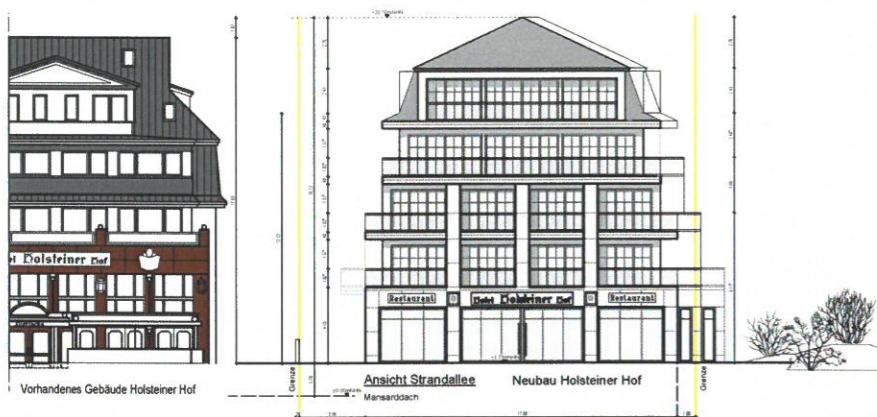




Ansichten und Schnitt M=1:200



1 Timmendorfer Platz 9

3 Strandallee 83



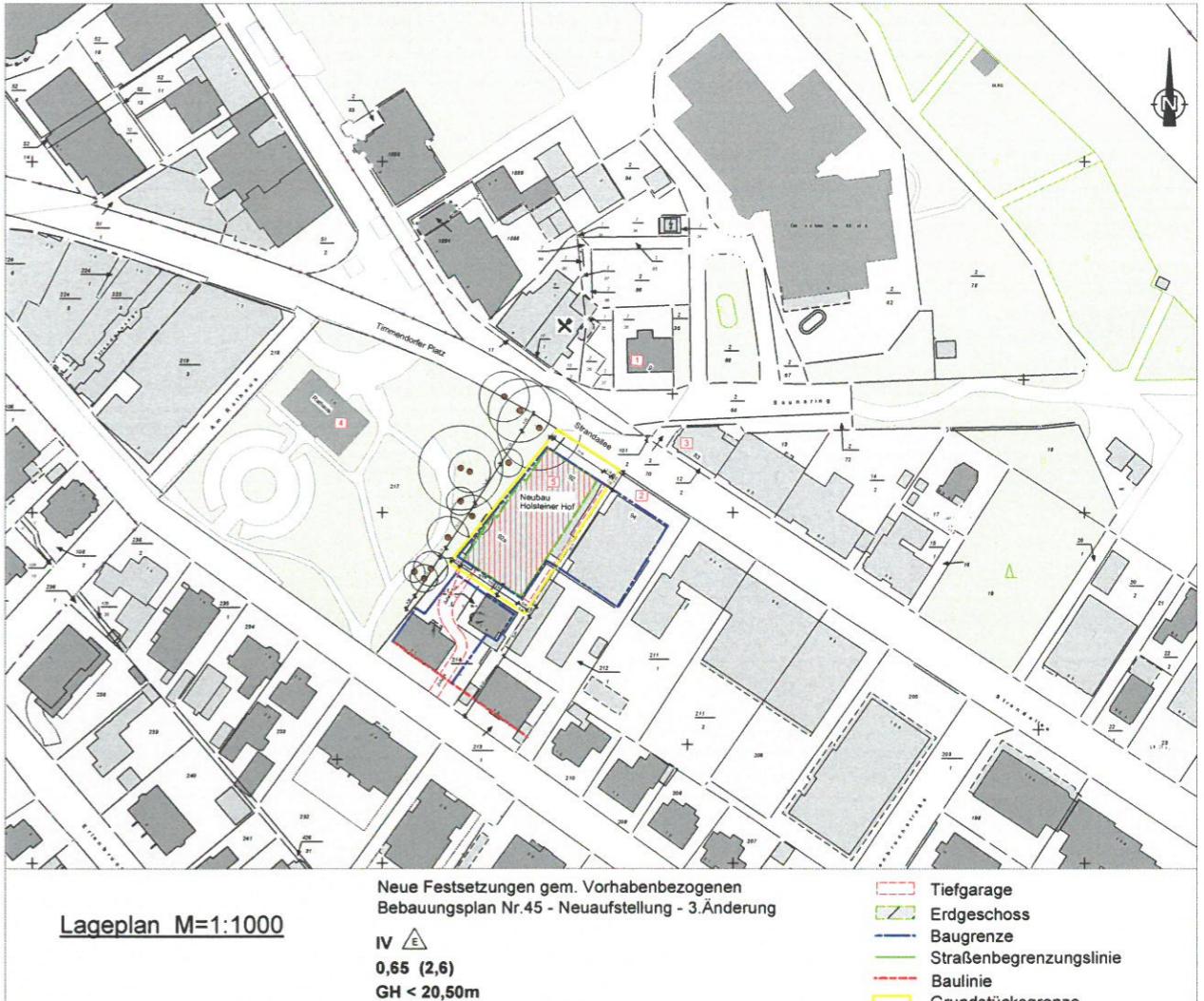
Strandallee 94



2 Strandallee 92



5 Neubau Strandallee 92 Holsteiner Hof



Lageplan M=1:1000

Neue Festsetzungen gem. Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr.45 - Neuaufstellung - 3.Änderung

IV
0,65 (2,6)
GH < 20,50m

Tiefgarage
Erdgeschoss
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Grundstücksgrenze

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

Bauherr
**Hotel & Restaurant
Holsteiner Hof GmbH**
Familie Bislimaj

Strandallee 92
23669 Timmendorfer Strand

Timmendorfer Strand, den ____ 2020

Unterschrift Architekt
Timmendorfer Strand, den ____ 2020

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

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 Laufstufen für das Personal dürfen nicht mehr durch ständige Höhenänderungen, durch Treppen (rauf und runter) erschwert werden. Räume unterschiedlicher Nutzung sollen teilweise abgrenbar sein. Die Laufwege sollten auf das Raumkonzept abgestimmt sein. Die Sanitäranlagen in der Gastronomie sollen durch kontaktloses Berühren nutzbar gemacht werden. Bäckereien und Vireneinrichtung 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 Appartementgebäude 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 bebauten 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 Nebenräume für die Gastronomie und Hotellerie.

6) Hausschlüsse
Die Versiegelung des Gebäudes erfolgt über die Hausschlüsse, die von der Strandallee in den Keller- / Tiefgarage (Hausschlusssraum) erfolgt. Abwasser, Fettabscheider, Gas, Zuwasser wird durch den ZVO Ostholstein gewährleistet. TV- und Rundfunk erfolgt über Kabel Deutschland und Strom über die West-Netz-ZG. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über den Straßenkanal 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 verankerungsfähigen 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

H/B = 594 / 841 (0.50m ²)
