

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

Die sonstigen Sondergebiete - Kurgebiete - dienen der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und von Anlagen und Einrichtungen zur Kur und zur Erholung.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen. Dagegen sind Bau und Einrichtung von Küchen und Kochnissen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.

Zulässig sind:

1. Beherbergungsbetriebe
2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen für Kurzwecke und gesundheitliche Zwecke
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Läden
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Das sonstige Sondergebiet - Aquarium - dient der Unterbringung eines Aquariums.

Zulässig sind:

1. Präsentationsräume und für den Betrieb der Anlage notwendige Betriebsräume.
2. Ein dem Aquarium zugeordnetes Cafe-/Bistro mit einer Schankraumgröße bis zu 150 qm Nutzfläche und einer zu bewirtschaftenden Außenterasse bis zu 40 qm Größe.
3. Ein Kiosk, der dem Absatz von aquariumbezogenen Waren dient bis zu 100 qm Nutzfläche.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche ganz mitzurechnen.

## 3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

#### **4. STELLPLÄTZE**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Mit Ausnahme des SO<sup>1</sup> - Kurgebiet - sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Stellplätze zulässig.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand und das Pflegekonzept für die Düne in der Gemeinde Timmendorfer Strand sind zu beachten.