

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGE SONDERGEBIET -KURGEBIET- (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet -Kurgebiet- dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume und dgl. in Abhängigkeit von der Bettenzahl in angemessenem Umfang besitzen. Dagegen sind Bau und Einrichtung von Küchen oder Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstigen Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig. Zulässig sind:

1. Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen,
2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1 genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschliesslich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

3. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der Strandallee ist die Bepflanzung dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neuanpflanzungen zu sichern. Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenfläche mit Busch- und Staudengruppen anzulegen.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

- 4.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenen Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Für das SO-Kur-III-0,33(1,0)-Gebiet gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

5. GEBÄUDEHÖHEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO)

Es ist eine Traufhöhe (§ 6 Abs. 4 LBO) von höchstens 9,50m über Oberkante des Erdgeschoßfußbodens zulässig.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 92 BauNVO)

Es sind Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von <math><20^\circ</math> zulässig.

Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten.