



# Gemeinde Rastede

---

## TOP 7

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Zum Zollhaus**

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss -

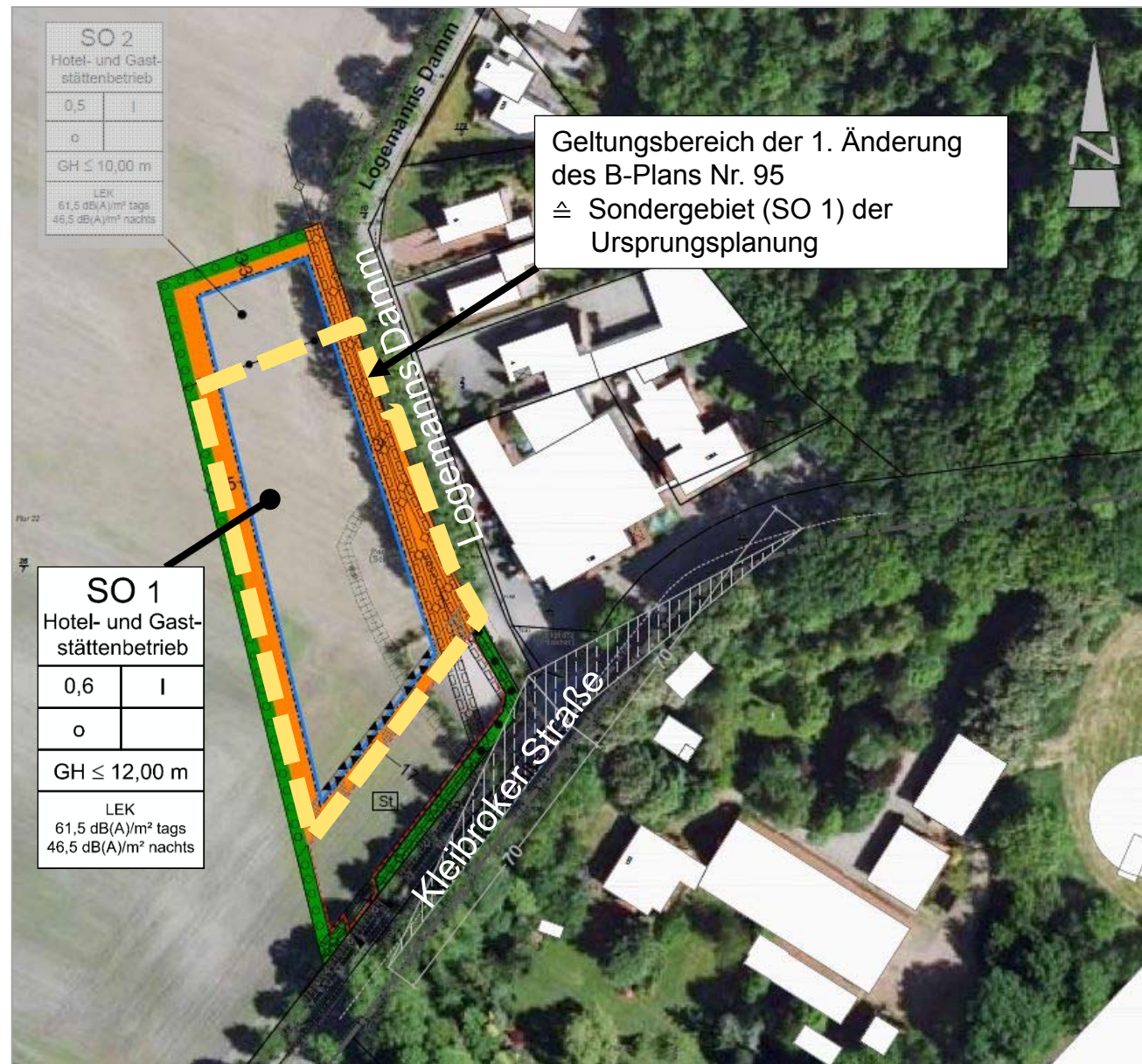
**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**06.07.2015**

## ÜBERSICHT ZUM PLANGEBIET

### Anlass und Ziel:

Modifizierung der Inhalte des Ursprungsplanes Nr. 95 (2013) zur Weiterentwicklung des Hotels „Zum Zollhaus“ auf der Grundlage der vom Vorhabenträger konkretisierten Objektplanung



## BEBAUUNGSPLAN NR. 95

### Entwicklungsziel für das Sondergebiet (SO 1):

Realisierung von  
Einrichtungen für den  
Hotelbetrieb (u. a.  
Hotelgebäude mit  
Hotelzimmern,  
Veranstaltungshalle)

Die Festsetzungen für das  
Sondergebiet (SO 1)  
erfolgten in Abstimmung  
mit dem Vorhabenträger  
auf der Grundlage der  
seinerzeit vorliegenden  
Objektplanung





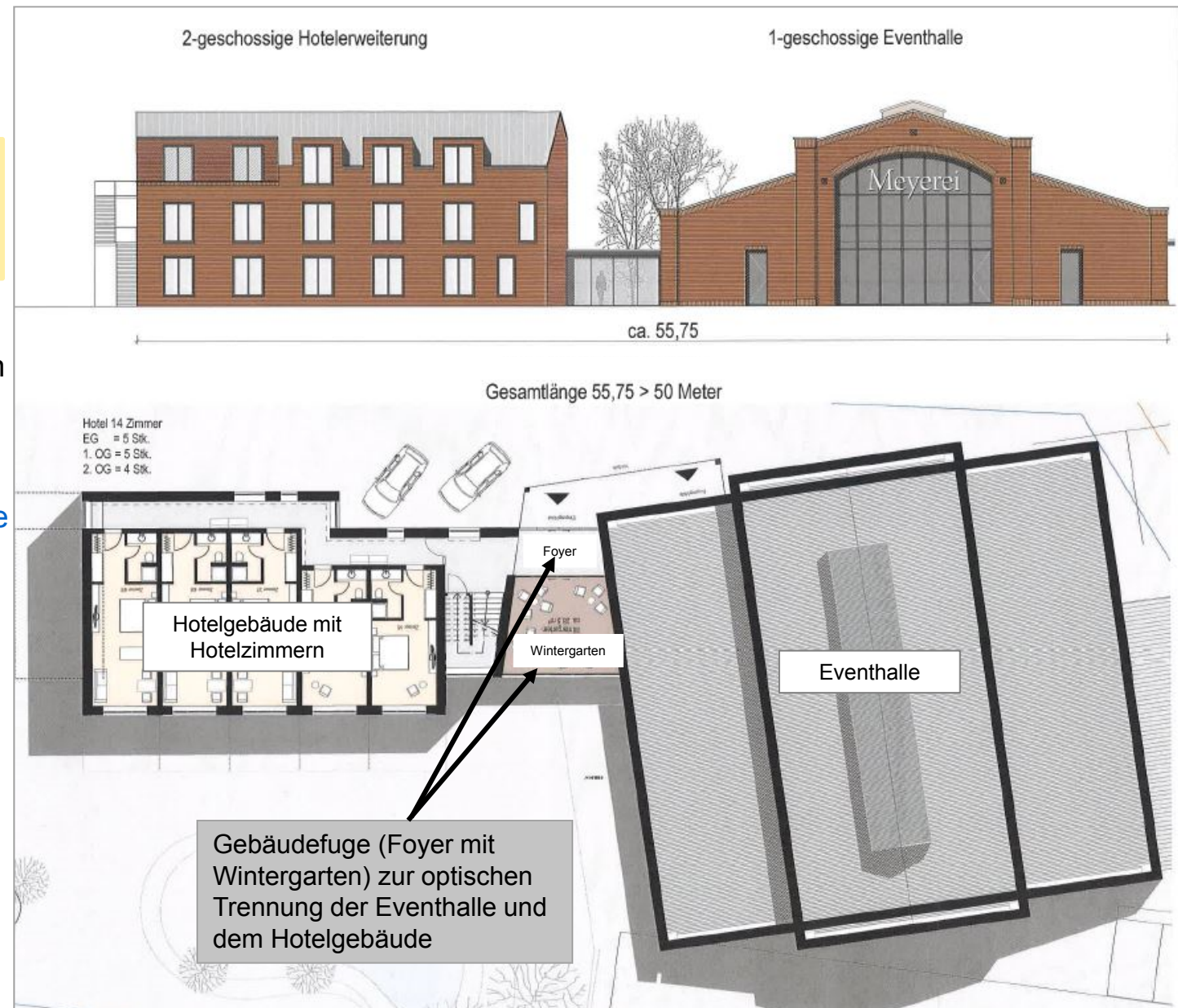
# 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 95 - Zum Zollhaus

4

## AKTUALISIERTE OBJEKTPLANUNG

Konflikte in Bezug auf  
die Inhalte des  
Ursprungsplanes:

- widerspricht der ursprünglich festgesetzten **eingeschossigen Bauweise**
- die geplante **Gebäudefuge** (Foyer mit Wintergarten) stellt baurechtlich eine **Hauptnutzung** dar und ist auf die Gebäudelänge mit anzurechnen. Die ursprünglich festgesetzte **offene Bauweise** (max. zulässige Gebäudelänge = 50 m) reicht daher nicht aus



## GEPLANTE ÄNDERUNGEN IN TEXTFORM

### Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus – Erweiterung“ festgesetzten Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gaststättenbetrieb“ sind maximal **zwei Vollgeschosse** zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO).

### Bauweise

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus – Erweiterung“ festgesetzten Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gaststättenbetrieb“ gilt eine **abweichende Bauweise (a)**. Innerhalb dieser sind Gebäude mit einer **Gebäudelänge von  $\leq 65$  m** zulässig (§ 1 (9) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO).

Die **übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 95** für das festgesetzte Sondergebiet (SO 1) **bleiben** durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 **unberührt**.

Die **Grundzüge der ursprünglichen Planung** werden nicht berührt. Die Aufstellung erfolgt daher im Rahmen eines **vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB**. Von einer **Umweltprüfung** wird gem. § 13 (3) BauGB abgesehen.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**