



Gemeinde Rastede

TOP 7

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Zum Zollhaus

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss -

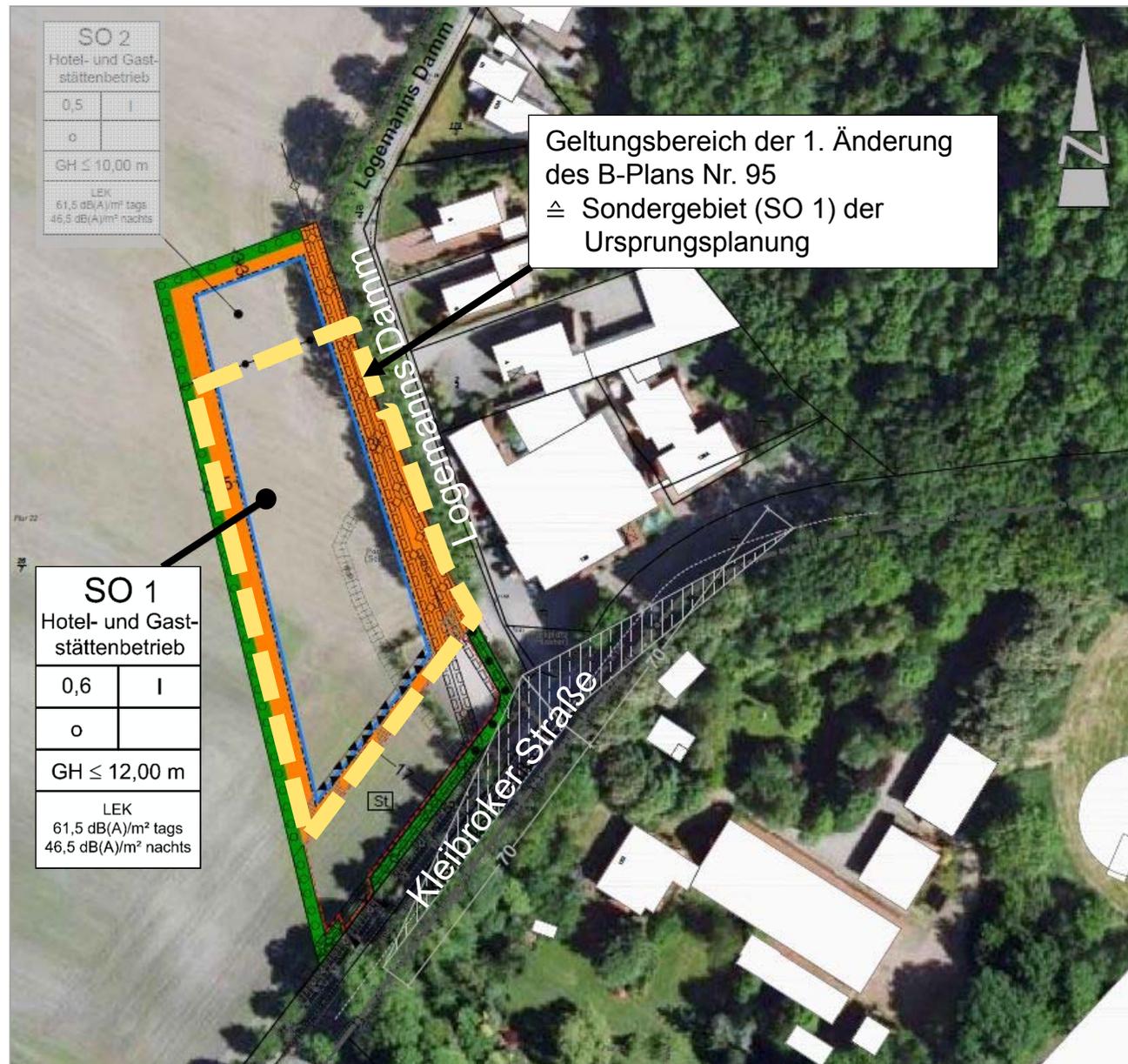
Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

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)

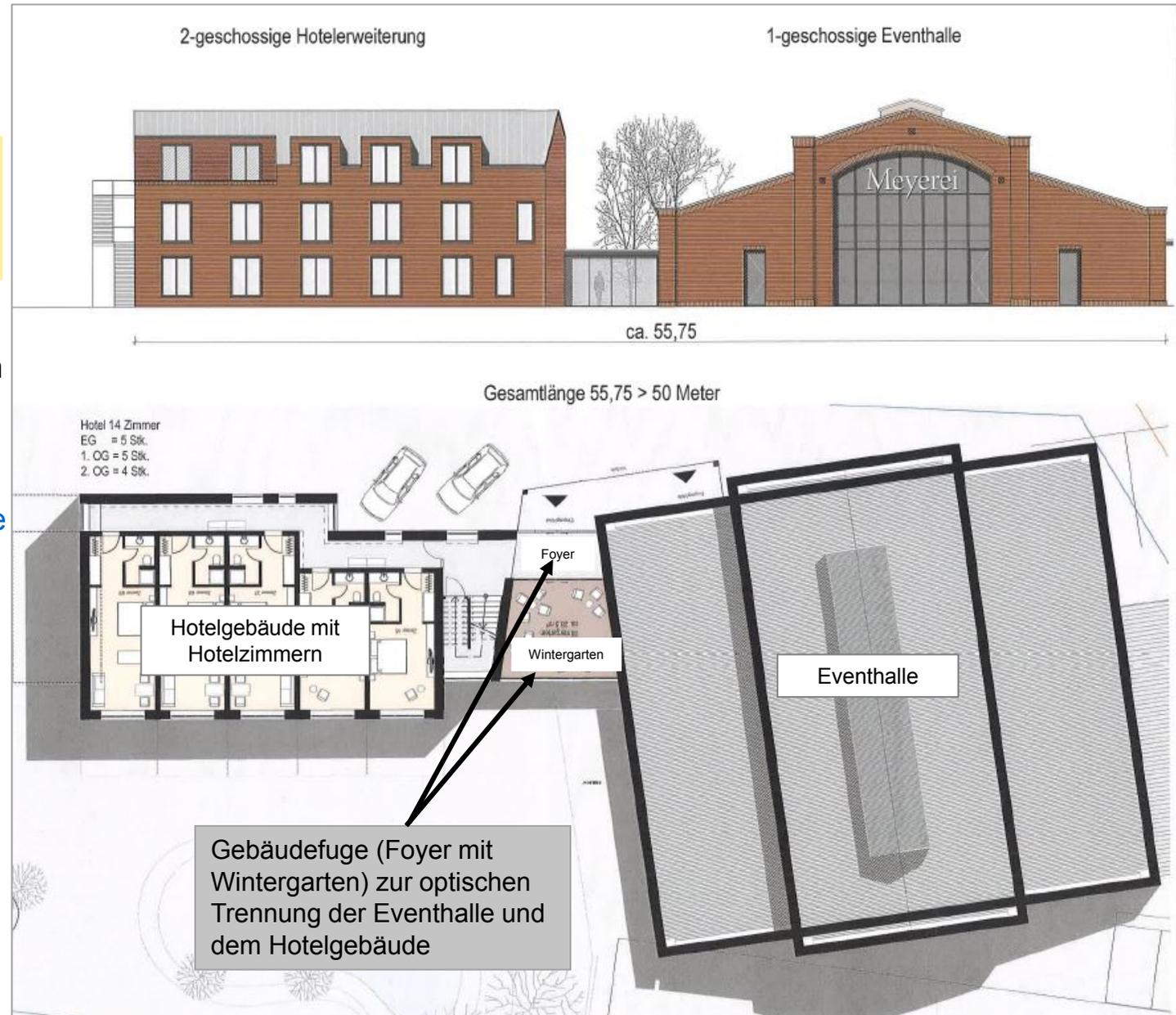
Die Festsetzungen für das Sondergebiet (SO 1) erfolgten in Abstimmung mit dem Vorhabenträger auf der Grundlage der seinerzeit vorliegenden Objektplanung



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 **Gebäuelänge von ≤ 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!