

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN - HIER BEREICH HOTEL JOHN BRINCKMANN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Hotel und touristische Infrastruktur“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Hotel und touristische Infrastruktur“ dient im Rahmen der Fremdenbeherbergung der Errichtung einer Hotelanlage mit maximal 100 Zimmern mit je maximal 2 Betten inklusive zugehöriger infrastruktureller Anlagen und inklusive zum Hotelbetrieb zugehöriger 2 Apartments.

1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hotel und touristische Infrastruktur“ sind nur zulässig:

- Zimmer und Suiten,
- für den Hotelbetrieb notwendige Funktions- und Nebenräume,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Seminar-/ Tagungs-/ Veranstaltungsräume,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (Fitness-/ Wellness-Center, Sauna, Pool, Hallenbad),
- Anlagen für kulturelle Zwecke,
- Verkaufseinrichtungen/Läden und Dienstleistungsbetriebe, soweit diese der Hotelnutzung untergeordnet sind im Sinne eines mischgebietstypischen Einzelhandels,
- Ausstellungsbereich,
- Zwei zum Hotelbetrieb zugehörige Ferienapartments,
- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und -inhaber und nur soweit sie dem Betrieb der Hotelanlage dienen.

1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind folgende Nutzungen:

- Anlagen für soziale Zwecke.

1.1.4 Unzulässig sind folgende Nutzungen:

- Ferienwohnungen.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.2.1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2 In dem festgesetzten Mischgebiet sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2.3 In dem festgesetzten Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten i.S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.2.4 In dem festgesetzten Mischgebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- 1.2.5 In dem festgesetzten Mischgebiet sind in den gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben, nicht hingegen Zweitwohnungen, zulässig.