

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10154
Federführend:	Status: öffentlich
Bauamt	Datum: 04.02.2016
	Verfasser: Julia Tesche
Grundsatzbeschluss Hotelvorhaben Dünenweg	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
	Ja
	Nein
	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Für das Grundstück Rehse im Dünenweg ist ein Hotel in der 4-Sterne Kategorie geplant. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20.1.

Der Vorhabenträger wird den Vorentwurf für das Hotelvorhaben auf der Bauausschusssitzung am 16.02.2016 vorstellen. Für die weiterführende Planung sind die derzeit geltenden baulichen Festsetzungen im Bebauungsplan 20.1. hinsichtlich des vorgestellten Vorentwurfs zu ändern.

Im Wesentlichen betrifft dies folgende Festsetzungen:

Nutzungsschablone:

- GFZ 0,9 - Erhöhung auf 1,4
- TH 6,0m - Erhöhung auf mind. 9,40m bzw. 10,30m unter Berücksichtigung der Brüstung des Staffelgeschosses / Erhöhung auf 12,60m im Bereich des Staffelgeschosses und der Treppenhäuser
- FH 13,0m - Erhöhung auf mind. 13,40m bei ca. 6° geneigtem Dach oder Flachdach (0°dann evtl. 13,0m möglich)
- Dachformen - SD, KWD, MD, PD, FD, auch Staffelgeschoss
- Dachneigung - DN 0° - 60°

Teil B Text:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.5 - Bestätigung, dass kein Teilungsverbot im Sinne des WEG verhängt wird.
- 2. Flächen für Stellplätze und Garagen
2.1 - Änderung: oberirdisch angeordnete Stellplätze als Ergänzung zur Tiefgarage im Bereich der Grünflächen notwendig.
2.3 - In den festgesetzten privaten Grünflächen werden Stellplätze zugelassen.
- 7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Anpassung der äußeren Gestaltungsvorschriften an die Möglichkeit eines Staffelgeschosses mit Pult oder Flachdach (Deckung, Dachaufbauten, Dachüberstand)
 - Fensterformate und -teilungen ohne Sprossen moderner und großflächiger

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt folgenden Grundsatzbeschluss, nachfolgend aufgeführte bauliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan 20.1. hinsichtlich des vorgestellten Vorentwurfs für das Hotelvorhaben zu ändern.

Nutzungsschablone:

- GFZ 0,9 - Erhöhung auf 1,4
- TH 6,0m - Erhöhung auf mind. 9,40m bzw. 10,30m unter Berücksichtigung der Brüstung des Staffelgeschosses / Erhöhung auf 12,60m im Bereich des Staffelgeschosses und der Treppenhäuser
- FH 13,0m - Erhöhung auf mind. 13,40m bei ca. 6° geneigtem Dach oder Flachdach (0°dann evtl. 13,0m möglich)
- Dachformen - SD, KWD, MD, PD, FD, auch Staffelgeschoss
- Dachneigung - DN 0° - 60°

Teil B Text:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.5 - Bestätigung, dass kein Teilungsverbot im Sinne des WEG verhängt wird.
- 2. Flächen für Stellplätze und Garagen
 - 2.1 - Änderung: oberirdisch angeordnete Stellplätze als Ergänzung zur Tiefgarage im Bereich der Grünflächen notwendig.
 - 2.3 - In den festgesetzten privaten Grünflächen werden Stellplätze zugelassen.
- 7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Anpassung der äußeren Gestaltungsvorschriften an die Möglichkeit eines Staffelgeschosses mit Pult oder Flachdach (Deckung, Dachaufbauten, Dachüberstand)
 - Fensterformate und -teilungen ohne Sprossen moderner und großflächiger

Finanzielle Auswirkungen:

Die Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger sollte vertraglich geregelt werden

Anlagen:

1. Auszug B-Plan Nr. 20.1
2. Projektunterlagen Hotel - Vorentwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung