

GEMEINDE UTERSUM AUF FÖHR
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „HOTEL ZUR POST“
FÜR DAS GRUNDSTÜCK DES HOTELS „ZUR POST“ JAARDENHUUG 2

Textliche Festsetzungen (Text Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet „Hotel“ dient der Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit ergänzenden Einrichtungen für Tourismus und Erholung. Zulässig sind:

- ein Hotel,
- eine mit dem gleichen Hotelbetrieb in Verbindung stehende Schank- und Speisewirtschaft, einschließlich einer zugeordneten Außenterrasse
- zum Hotel gehörende Einrichtungen für Gesundheit und Fitness,
- insgesamt maximal zwei Dauer- oder Betreiberwohnungen,

Die Gästezimmer müssen auf Fremdversorgung eingerichtet sein. Der Einbau von Küchen oder Kochgelegenheiten ist unzulässig.
(§ 11 Abs. 1 BauNVO)

2. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 850 m².
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3. Zulässige Grundfläche für besondere Anlagen

Durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Gestaltungsvorschriften gem. § 84 Landesbauordnung (LBO)

Abweichend von der Ortsgestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde Utersum vom 13.07.2010 werden die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften festgesetzt:

4. Gebäudehöhe, Traufhöhe

Abweichend von § 4 Abs. 1 der OGS beträgt die zulässige Gebäudehöhe 10,0 m. Sie wird gemessen von der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante der Firstabdeckung.

Abweichend von § 4 Abs. 3 der OGS beträgt die zulässige Traufhöhe 3,5 m. Sie wird gemessen von der mittleren Geländehöhe bis zur Unterkante der Traufe.

5. Dachform

Abweichend von § 5 der OGS ist für den Eingangsbereich des Hotels ein Flachdach bis zu einer Grundfläche von maximal 40 m² zulässig.

6. Dachaufbauten

Abweichend von § 6 Abs. 4 Satz 1 der OGS darf die Summe der Länge der Dachaufbauten je Gebäudeseite nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Dachlänge betragen.

7. Nebengebäude

Abweichend von § 10 Abs. 2 Satz 3 der OGS beträgt die zulässige Traufhöhe für Nebenanlagen 2,75 m. Sie wird gemessen von der mittleren Geländehöhe bis zur Unterkante der Traufe.

Abweichend von § 10 Abs. 3 Satz 1 der OGS sind freistehende Nebenanlagen auch in Holzbauweise in waagerechter Holzverschalung zulässig.

Abweichend von § 10 Abs. 4 der OGS sind für freistehende Nebengebäude auch Flachdächer bis zu einer Grundfläche von 42 m zulässig.

Die Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 5b wird aufgehoben soweit sie vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.10 überdeckt wird.

Hinweis:

Es gilt die OGS der Gemeinde Utersum auf Föhr über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, sofern Sie nicht durch die obigen Festsetzungen Nr. 4 bis 7 aufgehoben werden.

Gemeinde Utersum auf Föhr, den.....

(Schwab)
Bürgermeisterin