

## BEGRÜNDUNG

zur:

**6. Änderung**

des Bebauungsplanes:

**„Waldschänke“**

Gemeinde:

Hohenwarthe

## **1. Vorbemerkung**

Der Bebauungsplan „Waldschänke“ wurde am 11.06.1993 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

**Folgende vereinfachte Änderungen gem. § 13 BauGB wurden bereits durchgeführt:**

### **1. vereinfachte Änderung:**

(Satzungsbeschluss 02.11.1993)

- Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,5 im SO-Hotel
- 

### **2. vereinfachte Änderung:**

(Satzungsbeschluss 09.05.2000)

- Verschiebung eines Baufensters auf dem Flurstück 3/8 an die westliche Grundstücksgrenze
  - Streichung der Dachform MD in der Nutzungsschablone im WA für das Flurstück 3/8
- 

### **3. vereinfachte Änderung:**

(Satzungsbeschluss 15.05.2001)

- Streichung des vorhandenen Baufensters und Neufestlegung der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie Streichung der Firstrichtung im Bereich SO-Hotel
- 

### **4. vereinfachte Änderung:**

(Satzungsbeschluss 16.04.2002)

- Änderungen der textlichen Festsetzung in den Punkten 2 und 7

## **5. Änderung**

(Satzungsbeschluss 22.02.2005)

Flurstück 3/3 betreffend:

- Die bauliche Nutzung WA wird in der Nutzungsschablone gestrichen- als künftige bauliche Nutzung wird SO Hotel/Restaurant festgelegt
  - Streichung des Planzeichens E
  - Planzeichen unterschiedlicher Nutzung entfällt
  - Streichung des vorhandenen Baufensters- überbaubare Grundstücksfläche wird neu festgelegt
- 

Auf der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Hohenwarthe wurde am 13.09.2005 der Beschluss zur Durchführung einer 6. Änderung des Bebauungsplanes „Waldschänke“ beschlossen.

## **2. Ziel der 6. Änderung**

Der Betreiber des Hotels „Waldschänke“ beabsichtigt auf dem Flurstück 3/3 einen Beherbergungshaus zu errichten, welches zu gewerblichen Zwecken (Beherbergungsgewerbe, Vermietung an das Hotel und Restaurant „Waldschänke“), genutzt werden soll.

Zur Gewährleistung der Ordnung und Sicherheit auf dem Betriebsgelände soll in diesem Beherbergungshaus auch eine Einliegerwohnung für den Betriebsinhaber entstehen.

Um dies zu gewährleisten, sollen die Textlichen Festsetzungen im Punkt 2 um den Punkt 2.4. „ Einliegerwohnungen für Betreiber ausnahmsweise zulässig “ erweitert werden.

## **3. Begründung**

Mit der 1. – 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde der wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung der Gemeinde Hohenwarthe Rechnung getragen.

Durch das eingeleitete Verfahren zur 6. Änderung soll ermöglicht werden, dass im SO Hotel/Restaurant für den Betreiber des Gaststätten –und Hotelgewerbes eine Wohnung zulässig ist.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage. Daher ist es aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich, dass sich ständig jemand auf dem Hotel- und Gaststättengelände aufhält.

Da dies durch das Dienstpersonal nicht abgesichert werden kann, soll die Errichtung einer Einliegerwohnung für Betreiber bzw. Dienstpersonal zugelassen werden.

Durch diese geringe Wohnnutzung wird der Gebietscharakter SO- Gebiet nicht beeinträchtigt.

## **4. Geltungsbereich**

Die 6. Änderung bezieht sich auf den Bereich der SO-Fläche Hotel / Restaurant .