

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Österröfeld

1. Vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung Kanal-Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“

Ergänzung der Beschlussvorlage zum 17.12.2015

Im Zuge der weiteren Entwurfsausarbeitung konnten die folgenden Details konkretisiert werden:

1. Die Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz über die Albert-Betz-Straße und Am Kamp Kanal ist so gestaltet, dass die zentrale Müllentsorgung und die Ver- und Entsorgungsstation (Frischwasser / Schmutzwasser) für den Wohnmobilstellplatz in den Zufahrtsbereich integriert werden konnte.
2. Der Zufahrtsbereich erhält eine Überdachung, die in der Konzeptansicht Eingang dargestellt ist. Die Baugrenzen sind im Baurechtsplan (Bebauungsplan) entsprechend angepasst.
3. Die Terrassierung des Wohnmobilstellplatzes bleibt wie ursprünglich geplant. Zur Information ist den Unterlagen die Ausgestaltung eines Stellplatzes beigelegt. Diese Darstellung ist ohne Normcharakter.
4. Änderungen gegenüber der Vorlage (Stand November 2015) erfolgten durch die Anordnung der Stellplätze für das Kanal-Café und die Gebäude für das neue Gästehaus des Kanal-Cafés:
 - Das neue Gästehaus besteht nur noch aus zwei Baukörpern mit einer Gesamtgrundfläche von 260 qm. Der östliche Baukörper mit sechs Gästezimmern ist dreigeschossig konzipiert, der westliche Baukörper mit vier Gästezimmern ist zweigeschossig. Das Gästehaus ist über die Albert-Betz-Straße barrierefrei erschlossen.
 - Die Erdgeschosse liegen ebenerdig und barrierefrei auf Höhe des Wirtschaftshofes des Kanal-Cafés und werden vom Kanal-Café als Wirtschaftsräume, Lagerflächen, Fahrradräume etc. genutzt.
 - Ursprünglich war vorgesehen, die Sanitäranlagen für den Wohnmobilstellplatz in die Gästehausgebäude zu integrieren. Davon wird abgesehen. Die Sanitäranlagen für den Wohnmobilstellplatz sind auf Erdgeschossebene in die neue Parkpalette des Kanal-Cafés integriert. Es entstehen dort auf ca. 90 qm die erforderlichen Sanitäranlagen mit Duschen, Waschräumen, WCs und Waschmaschinen, Wasseraußenabschluss etc.. Hierfür wird ein Teil der Stellplatzanlage unterbaut. Die Sanitäranlagen sind von der unteren und mittleren Wohnmobilterrasse barrierefrei zugänglich.
5. Gegenüber der Beschlussvorlage vom November 2015 wurden die Baugrenzen im Sondergebiet SO 1 „Fremdenverkehr/Gastronomie“ angepasst. Die Baugrenze umfasst die geplante Parkpalette für das Kanal-Café mit integriertem Sanitärtrakt für den Wohnmobilstellplatz. Die Linie der Nutzungsabgrenzung konnte dadurch "begradigt" werden.

Gez.
Marianne Sommer
07.Dezember 2015