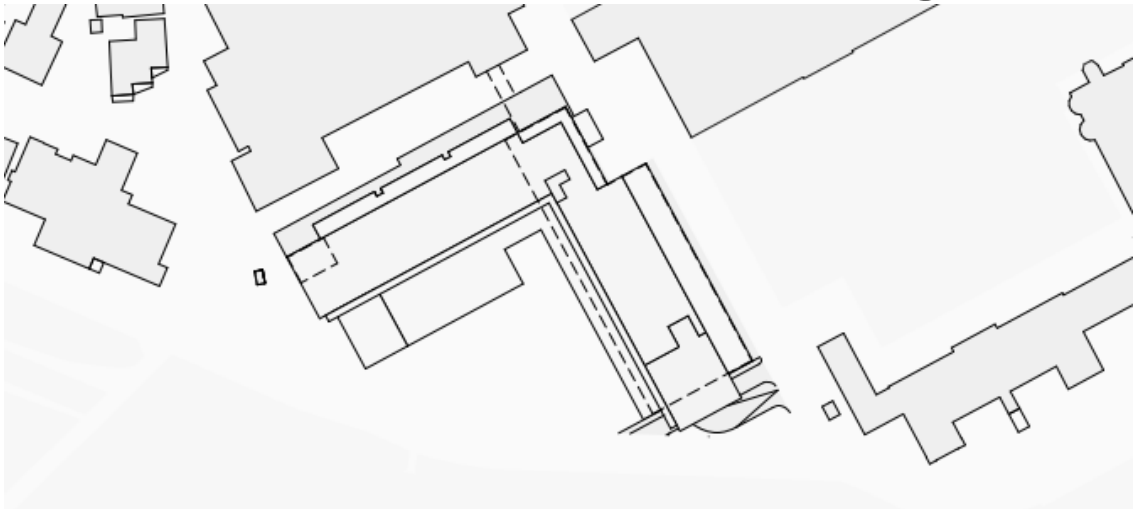
Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 55 VE
„Hotel LUV Norderney“

Vorhaben- und Erschließungsplan



Stand August 2025

Vorhabenträger:

Hotel LUV Norderney Projekt GmbH
Damenpfad 36 A
26548 Norderney

Inhaltsverzeichnis

1 Lageplan 1

2 Vorhabenbeschreibung 2

3 Berechnung der Grundflächenzahl 3

4 Bauteil 1 Schnitt A-A, Schnitt C-C 4

5 Bauteil 2, Schnitt B-B, Schnitt D- D 5

6 Ansicht NO, Ansicht SO 6

7 Ansicht NW, Ansicht SW 7

8 Grundriss EG 8

9 Grundriss 1.OG 9

10 Grundriss 2.OG 10

11 Grundriss 3. OG 11

12 Grundriss 4. OG Dachaufsicht 12

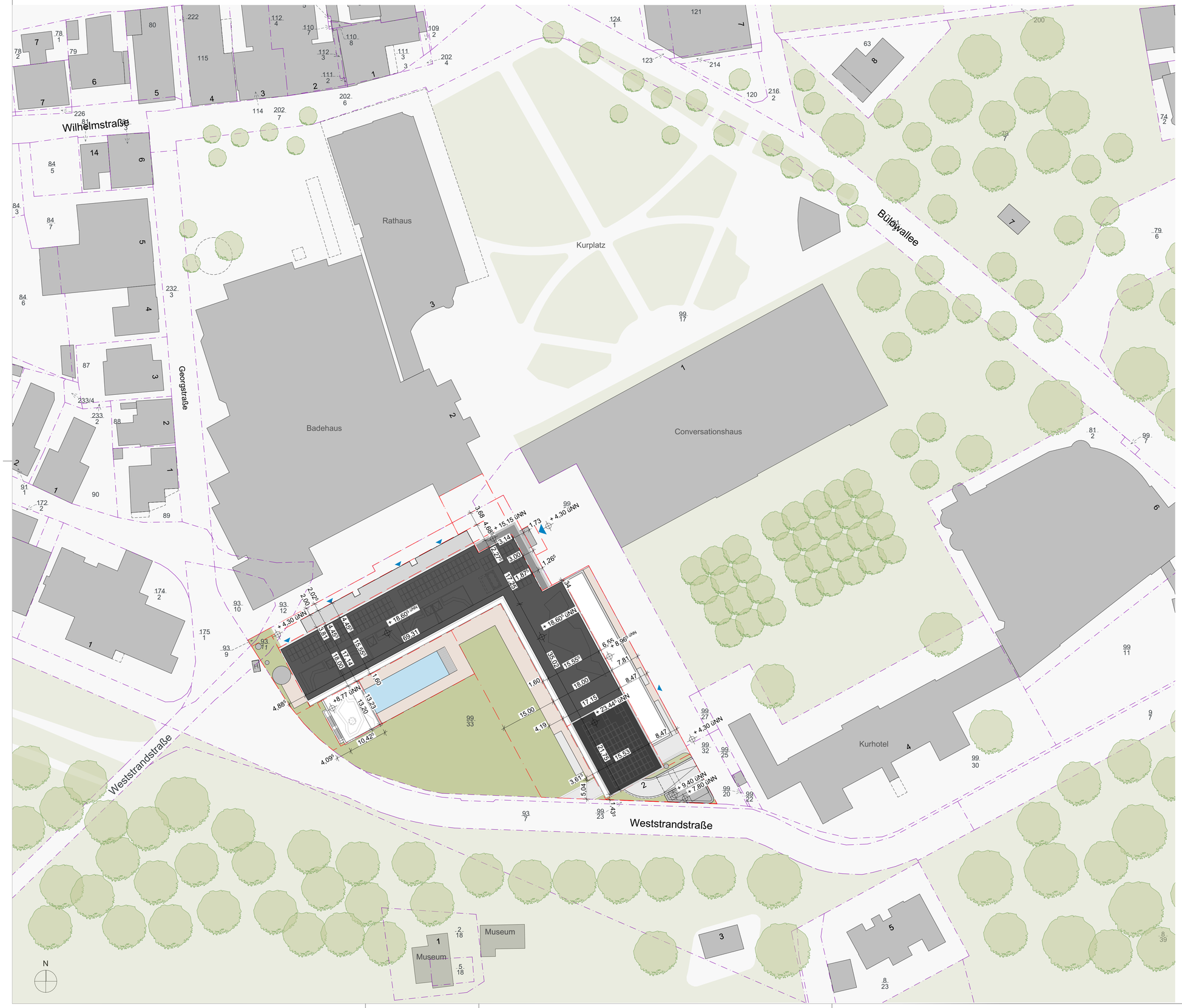
13 Dachaufsicht 13

14 Grundriss UG 14

15 Glas – und Lichtkonzept 15

16 Entwässerungskonzept 16

17 Schallgutachten 16



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - sh. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - sh. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Dachterrasse überarbeitet - sh. Grundriss 4.OG		

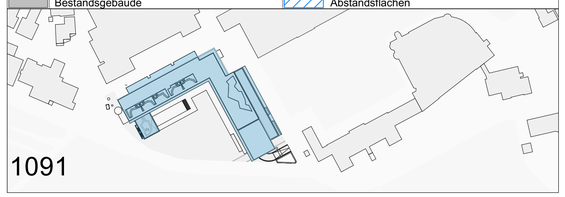
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmbH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.: 0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	ÜBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.: 0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.: 030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT	PLANNR	INDEX
250731-LUV-ARC3-LP-XX-X-GP-001-P-02- Lageplan	001	02

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:500	841x594	Lageplan

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Vorführung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.

Baubeschreibung Architektur

Projekt:

Hotel LUV Norderney
Weststrandstr. 2
26548 Norderney

Bauherr:

Hotel LUV Norderney Projekt GmbH
Damenpfad 36A
26548 Norderney

Architektur:

Arbeitsgemeinschaft Brune Architektur/Überseeinsel GmbH:

Brune Architektur
Schwachhauser Heerstr. 88
28209 Bremen
Tel.: 0421 - 16 50 0
E-Mail: office@brune-company.de

Überseeinsel GmbH
Auf der Muggenburg 30
28217 Bremen
Tel.: 0421 - 478 777 100
E-Mail: architektur@ueberseeinsel.de

Stand:

31.07.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Baurechtliche Daten ... 3
2 Vorhabenbeschreibung ... 3
2.1 Lage und städtebauliche Setzung ... 3
2.2 Architektonisches Konzept ... 3
2.3 Zuwegung und Erschließung ... 4
2.4 Fassade und Materialität ... 4
2.5 Logistik-/Verkehrskonzept ... 4
2.6 Barrierefreiheit ... 5
3 Baubeschreibung nach DIN 276 ... 6
3.1 KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion ... 6
320 Gründung ... 6
330 Außenwände ... 6
340 Innenwände ... 6
350 Decken ... 6
360 Dächer ... 6

1 Baurechtliche Daten

Gebäudeklasse	V / Sonderbau
Vollgeschosse	IV + Skybargeschoss
Grundstücksfläche	6.073 m²
BGF oberirdisch	9.095 m²
BRI oberirdisch	32.813 m^3
GRZ	0,72
GFZ	1,5
Zimmeranzahl	100 Hotelzimmer
Bettenanzahl	200 Betten

2 Vorhabenbeschreibung

2.1 Lage und städtebauliche Setzung

Das neue Hotel LUV befindet sich im historischen Zentrum rund um den Kurplatz der Insel Norderney. Die ersten repräsentativen Gebäude wurden auf Veranlassung des Königs Georg von Hannover errichtet, der Norderney 1851 zu seinem Sommerdomizil erklärte. Zu den wichtigsten, heute unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden der Insel zählen das große Logierhaus (heute Thalasso Hotel) von 1837 und das Conversationshaus von 1837, das Bazar Gebäude von 1851 sowie das bade:haus von 1932.

Die Grundidee des historischen Kurviertels bestand in der Gegenüberstellung des Logierhauses und des Conversationshauses. Zwischen diesen Gebäuden wurde schon damals der noch heute bestehende Platanengarten angelegt. In diesem historischen gewachsenen Umfeld vermittelt der L-förmige Baukörper des Hotels zwischen den verschiedenen Gebäudekubaturen und komplementiert das städtebauliche Ensemble.

2.2 Architektonisches Konzept

Der Baukörper des Hotels nimmt die angrenzenden Gebäudehöhen der historischen Nachbargebäude auf und vermittelt mit der Traufhöhe Richtung Kurplatz. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand wird durch einen deutlichen Rücksprung im Staffelgeschoss zum Eingangsplatz respektiert. Die einzige Ausnahme in der Höhenentwicklung ist die öffentlich zugängliche Skybar, welche als transparenter Kubus auf dem südlichen Gebäudeschenkel sitzt und einen Hochpunkt Richtung Meerseite darstellt.

Durch die L-förmige Baukörpersetzung spannt sich ein neuer Stadtraum im Dreiklang von bade:haus, Conversationshaus und LUV Hotel auf. Mit seinem Richtung Süden ausgerichteten Flügel komplettiert das Hotel den ursprünglichen städtebaulichen Grundgedanken zwischen Logiergebäude und Conversationshaus. Der zentrale Platanengarten erfährt durch den Südflügel des Hotel LUV Norderney eine räumliche Fassung der westlichen Platzseite.

Im Norden entsteht zwischen bade:haus und dem Hotel ein neuer Straßenzug, der durch die Anordnung der Nutzungen Fitness, Spa und Shop im Erdgeschoss des Hotels die Wegebeziehung zwischen Kurplatz und Weststrand zu einem attraktiven Flaniererlebnis aufwertet. Der Spa-Bereich ist bis zur Gartenseite des Erdgeschosses durchgesteckt und öffnet sich Richtung Garten zu einer großzügigen Terrasse mit Außenpool. Im Südflügel des Hotels befindet sich erdgeschossig außerdem das Restaurant für die Gäste, welches sich mit einer Terrasse Richtung Platanengarten öffnet.

Das 1. bis 3. Obergeschoss nimmt die 100 Hotelzimmer der Gäste auf. Im 2. Obergeschoss, Richtung bade:haus, sind auch 13 Apartments für die Mitarbeiter des Hotels untergebracht.

Auf der Meerseite des Gebäudes entsteht darüber hinaus ein Außenbereich, der für die Gäste des Hotel LUV als grüner Thalassogarten einen weiteren Baustein zur nachhaltigen Nutzung des Grundstückes bietet. Auf dem Dach des Gebäudes befinden sich Terrassenflächen, welche im Westen den Staffelgeschosszimmern zugeordnet sind und im Süden als Gemeinschaftsfläche für die Gäste dienen. Die Gemeinschaftsterrasse findet ihren Höhepunkt an der Südspitze des Hotel LUV, wo sie in den transparenten Skybar-Kubus mündet, von dessen Innenbereich die Hotelgäste einen spektakulären Blick über die Nordseelandschaft genießen können. Die im Hause angebotenen Nutzungsangebote im Erdgeschoss und im Dachgeschoss werden im ganz wesentlichen Rahmen durch die Gäste des Hotels genutzt.

2.3 Zuwegung und Erschließung

Der zentrale Haupteingang des Hauses ist zum Kurplatz und damit zur Innenstadt orientiert. Mit Wasserspielen und Sitzmöglichkeiten soll die neu entstehende „Piazza“ vor dem Eingang zusätzlich attraktiv gestaltet werden. Dadurch wird der Zugang zum bade:haus, als auch der rückwärtige Eingang des Conversationshauses gestärkt.

Gleichzeitig erfährt die Wegebeziehung Westbadestrand-Kurplatz und Kurplatz-Argonnerwäldchen eine Aufwertung. Auf der Wegebeziehung Kurplatz, Platanengarten und südlicher Weststrandstraße laden ein Restaurant und Café die Hotelgäste zum Verweilen ein. Die Nutzungen im Norden schaffen weitere Zugänge in das Gebäude. Im Westen liegt der Eingang zu den Mitarbeiter-Appartements, sodass auch diese Wegebeziehung nicht nur zur Strandzeit, sondern den ganzen Tag eine Belebung erfährt. Der Lieferanteneingang befindet sich im Süden der Weststrandstraße.

2.4 Fassade und Materialität

Die Gestaltung der Fassade folgt einem Dreiklang: Die Erdgeschosszone ist mit großen Glasflächen transparent gehalten. Das erste und zweite Obergeschoss bildet den Hauptkörper des Gebäudes, der über dem transparent gehaltenen Erdgeschoss zu schweben scheint. Das Staffelgeschoss wiederum bildet den Abschluss des Gebäudes und setzt sich durch einen erneuten Materialwechsel mit einem deutlich größeren Anteil aus Glasflächen von dem darunter befindlichen Hauptkörper ab.

Die stadtseitigen Fassaden respektieren den historischen Kontext der umliegenden Bebauung und reflektieren diesen durch ihre, im Verhältnis zur Innenseite, deutlich geschlosseneren Fassadenflächen. Diese Putzfassaden lehnen sich in Materialität und Farbigkeit an die Tradition der klassischen Bäderarchitektur an und nehmen somit Bezug zu den historischen Gebäuden in der Nachbarschaft auf.

Die zum Garten gewandte Seite des L-förmigen Baukörpers wählt bewusst eine deutlich modernere, leichtere und transparente Architektursprache, um den Gästen des Hotels ein Höchstmaß an Ausblick zu ermöglichen.

2.5 Logistik-/Verkehrskonzept

Das Ziel des Konzepts ist es, den Kfz-Verkehr direkt am Hotel auf ein Minimum zu reduzieren. Daher werden in einer Tiefgarage unter dem Gebäude nur 22 Stellplätze für Pkw vorgesehen. Die Anbindung der Tiefgarage erfolgt in unmittelbarer Nähe zur Weststrandstraße an der Verbindung von Conversationshaus und Weststrandstraße. Direkt an der Weststrandstraße befinden sich ebenerdig zwei Pkw-Stellplätze für Kurzzeitparker sowie die Anlieferung für die Hotellogistik.

Die Belieferung des Hotels erfolgt mit Fahrzeugen von maximal 7,5t, meist werden kleinere Fahrzeuge wie Transporter genutzt. Mehrheitlich wird die Logistik in Verbindung mit den bereits bestehenden Hotels im Umfeld erfolgen, sodass nur im geringen Umfang ein zusätzlicher Logistikverkehr zu erwarten ist.

Da das Ziel des Mobilitätskonzepts eine klare Reduzierung des Kfz-Verkehrs am Hotel ist, werden verschiedene Maßnahmen zur nachhaltigen Unterstützung implementiert. Die Hotelgäste haben die Möglichkeit ihr Fahrzeug bereits auf dem Festland auf ausgewiesenen Langzeit-Parkplätzen in Hafennähe abzustellen. Eine neue Fährlinie „Meine Fähre“, welche dieses Jahr eröffnet, wird als Partnerunternehmen für das Hotel LUV die Gäste vom Festland auf die Insel transportieren. Auf Grund dieser Maßnahmen werden 22 Tiefgaragenstellplätze ein ausreichendes Angebot sein.

2.6 Barrierefreiheit

Nach MBeVO sind für 181-200 Betten neun Zimmer nach DIN 18040-2 gefordert und ein Zimmer nach DIN18040-2 + R. Diese Anzahl ist in den Obergeschossen nachgewiesen.

3 Baubeschreibung nach DIN 276

3.1 KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion

320 Gründung

Die Gründung erfolgt als Flachgründung. Die Bodenplatte nach statischen Erfordernissen wird zusammen mit den UG-Außenwänden als „Weiße Wanne“ ausgeführt. Abdichtung des Bauwerks gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18533.

330 Außenwände

Die Außenwände werden aus Stahlbeton oder wärmegedämmten Hochlochhohlziegeln mit mineralischem Oberputz hergestellt. Alle Wände werden innenseitig geputzt, gespachtelt und erhalten einen Anstrich. Fenster als Holz-Aluminium-Fenster mit Sonnenschutzverglasung nach Wärmeschutznachweis. Drehkippflügel öffenbar in Hotelzimmern. Glasbrüstung als Absturzsicherung. Zur Gartenseite Pfosten-Riegel-Glasfassade mit Holz-Aluminium-Elementen und Sonnenschutzverglasung nach Wärmeschutznachweis. Öffenbare Tür- und Schiebetürelemente zu Balkonen. Glasbrüstungen als Absturzsicherung.

340 Innenwände

Die tragenden und aussteifenden Innenwände werden in Stahlbeton oder Mauerwerk nach stat. Erfordernissen erstellt, geputzt, gespachtelt und gestrichen.
Nicht tragende Innenwände als GK-Wände, beidseitig doppelt beplankt, gespachtelt und gestrichen, nach Erfordernis zur Aufnahme von Lüftungsauslässen und ergänzenden Installationen. In Sanitärbereichen mit Fliesenspiegel. Schalldämmqualität der GK-Wände nach Erfordernis.
Im Küchenbereich nicht tragende Innenwände als Trockenbauwände aus Faserzement feuchtraumgeeignet mit großformatigen Fliesen.
Innentüren werden nach Maßgabe der erforderlichen schallschutz- und brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt. Teilweise mit Glasausschnitt, als Holztüren mit Stahlzargen oder Stahl-Glas-Türen.

350 Decken

Die Geschossdecken werden gemäß Statik aus Stahlbeton erstellt. Die Untersichten der Decken werden in den Hotelzimmern, Fluren und Aufenthaltsbereichen abgehängt.
Zementestrich auf Wärmedämmung im Erdgeschoss und auf Trittschalldämmung in den Obergeschossen. Fußbodenbelag als Fertigparkett in den Hotelzimmern.
Treppen als Stahlbetonfertigteile, Tritt- und Setzstufen belegt mit Betonwerkstein oder keramischen Belag. Bodenbeläge erdgeschossig in Foyer und Restaurant mit Holzbelag und Natur-/Betonwerkstein, Bodenbelag Küche als Kunststoffbeschichtung oder keramischen Belag mit Gefälleausbildung.

360 Dächer

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke gemäß Statik. Druckfeste Dämmung als Gefälledämmung gem. Angabe Bauphysik. Polymerbitumen-Schweißbahnen als Abdichtung, 2-lagig. Oberflächenschutz aus Kiesschüttung und extensiver Dachbegrünung. Photovoltaikelement auf Unterkonstruktion durchdringungsfrei montiert. Aufdachterrassen für die Hotelgäste mit Holzbelag auf Unterkonstruktion und Pflanzbeeten mit intensiver Begrünung. Rauchabzugsöffnungen gemäß Brandschutzgutachten.

Betriebsbeschreibung – ergänzender Textteil

Projekt:

Hotel LUV Norderney
Weststrandstr. 2
26548 Norderney

Bauherr:

Hotel LUV Norderney Projekt GmbH
Damenpfad 36A
26548 Norderney

Architektur:

Arbeitsgemeinschaft Brune Architektur/Überseeinsel GmbH:

Brune Architektur
Schwachhauser Heerstr. 88
28209 Bremen
Tel.: 0421 - 16 50 0
E-Mail: office@brune-company.de

Überseeinsel GmbH
Auf der Muggenburg 30
28217 Bremen
Tel.: 0421 - 478 777 100
E-Mail: architektur@ueberseeinsel.de

Stand:

31.07.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Betriebsbeschreibung – ergänzender Textteil 3
1.1 Einleitung 3
1.2 Darstellung der Betriebszeiten 3
1.3 Beschreibung Restaurantbereiche und Speiseangebot 4
1.4 Außenbereich Restaurant 4
1.5 Veranstaltungen im Außenbereich 4
1.6 Anlieferung 4
1.7 Angaben zu technischen Einrichtungen 4

1 Betriebsbeschreibung – ergänzender Textteil

1.1 Einleitung

Das vorliegende Dokument „Betriebsbeschreibung – ergänzender Textteil“ ergänzt das am 19.12.23 eingereichte Formular „Betriebsbeschreibung zum Bauantrag“ (gemäß § 1 Abs. 5 und § 5 Abs. 2 BauVorlVO) mit weiteren Beschreibungen zum Betrieb.

Ferner möchten wir auf folgende Beschreibungen und Dokumente verweisen:

- Baubeschreibung Formular – Stand 31.07.25
- Baubeschreibung Architektur – Stand 31.07.2025
- Technische Baubeschreibung – Stand 31.07.2025
- Schallimmissionsprognose nach TA Lärm
- Kücheneinrichtungsplan

1.2 Darstellung Nutzungsbereiche mit Betriebszeiten

Shop (EG):
Der Shop dient im Wesentlichen als Verkaufsfläche für Hotelgäste.
Externe Kunden können diesen tagsüber in den Geschäftszeiten von 8:00-19:00 Uhr nutzen.

Fitnessbereich
Das Fitnessstudio ist ein Sportraum für Hotelgäste.
Externe Kunden können sich für den Bereich ein Ticket kaufen und das Angebot tagsüber in den Geschäftszeiten von 8:00-20:00 Uhr nutzen.

Spa- und Anwendungsbereich
Der Spabereich ist ein Entspannungs- und Wellnessangebot für Hotelgäste.
Externe Kunden können sich für diesen Bereich ein Ticket kaufen und das Angebot tagsüber in den Geschäftszeiten von 8:00-20:00 Uhr nutzen.

Restaurant
Das Restaurant versorgt die Hotelgäste von morgens bis abends mit einem Essensagebot.
Externe Kunden können das Restaurant in den Geschäftszeiten von 8:00-22:00 Uhr nutzen.

Skybar (4. OG)
Die Skybar ist ein weiteres Gastronomieangebot für die Hotelgäste.
Externe Kunden können die Skybar auch in den Geschäftszeiten von 17:00-24:00 Uhr nutzen.

Skybar Terrasse (4. OG)
Die Dachterrasse vor der Skybar ist für die Hotelgäste vorgesehen.
Ein kleiner Teilbereich der Terrasse wird als Austritt für den Restaurationsbetrieb genutzt. Externe Gäste, welche die Skybar in den genannten Geschäftszeiten besuchen, können diese auch als Austritt nutzen. Gäste der Skybar können den Austritt in den Geschäftszeiten von 17:00-22:00 Uhr nutzen.

1.3 Beschreibung Restaurant und Speiseangebot

Das Restaurant des Hotel LUV ist ein Allzweckrestaurant. Hier sollen sich die Gäste treffen und austauschen. Es wird in loungigen Möbeln auch möglich sein, nur einen Kaffee zu trinken oder abends einen alkoholischen Drink zu nehmen, um sich zu unterhalten. Es ist der Dreh und Angelpunkt des Hotels. Zum Frühstück, Mittags- und Abendessen werden hier kleinere Speisen angeboten.

Die Küche wird eine deutsche, französische oder italienische Küche sein. Damit ist gemeint, es ist eine leichte Küche von Pasta und Pizza. Hierzu wird es auch einen Pizzaofen geben. Aus der Vorbereitungsküche, die in einem geschlossenen Raum ist und neben dem Hauptküchenblock liegt, werden die Speisen vormittags vorbereitet. In den späten Nachmittagsstunden und Abendstunden wird die Vorbereitungsküche keine Verwendung haben. Dann ist die Zeit des großen Küchenblocks gekommen, wo die Gäste aus dem Restaurant den Köchen am Herd zuschauen können oder dem Barmixer an der Bar.

Speisen im LUV-Restaurant werden über eine a-la-carte-Karte verkauft. Der Schwerpunkt liegt beim Frühstück und beim Abendessen. Mittags werden weniger Gäste erwartet, jedoch werden die Küchenräume auch dafür genutzt, dass Gäste, die auf der Terrasse sitzen, mit Kleinigkeiten in den Nachmittagsstunden serviert werden. Es wird möglichst viel auf Convienence-Produkte verzichtet. Die kalten und warmen Speisen sowie die Kuchen werden von Köchen vor Ort vorbereitet.

Es wird auch Tage geben, wo etwas zu feiern ist und eventuell werden sich zu Silvester im Restaurant Gäste bei Musik wohlfühlen. Es wird darüber hinaus nachgedacht, ein Klavier anzuschaffen, sodass es voll umfänglich der gehobenen Atmosphäre des Hotels gerecht werden kann. Auch ein älteres Publikum ist hier angesprochen, die auch mit ihren Enkelkindern auf Reisen sind.

1.4 Außenbereich Restaurant

Die Außentüren der Pfosten-Riegel-Fassade des Restaurants sind öffenbar. Das Restaurant hat eine Terrasse zur Gartenseite und eine schmalere Außenterrasse nach Osten. An warmen Tagen können die öffenbaren Türelemente der Fassade in den Betriebszeiten offenstehen.

Siehe Dokument „Schallimmissionsprognose nach TA Lärm“, Punkt 4.2 - Nutzung der Außenbereiche

1.5 Veranstaltungen im Außenbereich

Im Garten des Hotels soll von Zeit zu Zeit auch ein Klavierspieler oder eine musikalische Darbietung stattfinden. Im Garten selbst steht als seltenen Ereignis auch ein Foodtruck aus dem Speisen herausgereicht werden. Ein kleines Freiluftkino wird dem auf dem Rasen sitzenden Publikum zeigt wenige Tage im Jahr auch einen Film.

1.6 Anlieferung

Die Anlieferung des Gebäudes befindet sich im Süden und wird von der Weststrandstraße erschlossen.

Siehe Dokument „Schallimmissionsprognose nach TA Lärm“, Punkt 4.4 – Anlieferung.

1.7 Angaben zu technischen Einrichtungen

Siehe Dokument „Technische Baubeschreibung – Stand 31.07.2025“

Projekt	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney	
Bauherr	Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	31.07.25

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) - BauNVO 2017

Flächenermittlung basiert auf CAD Daten

Grundstücksgröße

Grundstücksgröße	6073 m²
Private Grünfläche laut B-Plan	997 m²
anrechenbare Grundstücksfläche	**5076 m²**

GRZ I (Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO)

1	(I) Grundfläche Gebäude (Neubau)	2750,00 m²
2	(I) Grundfläche Dachüberstände, Vordächer	186,20 m²
3	(I) Grundfläche Terrassen	563,20 m²
4	(I) Sonstige Bestandteile der Hauptanlage - Pool	180,60 m²
5	(I) Sonstige Bestandteile der Hauptanlage - Tiefgarage	0,00 m²
	Summe aller Grundflächen (I)	**3680,00 m²**

GRZ II (Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO)

6	(II) Grundfläche Garagen, Carports, Tiefgaragen	63,40 m²
7	(II) Grundfläche offene Stellplätze	0,00 m²
8	(II) Grundfläche versiegelte Plätze und Gehwege	938,00 m²
9	(II) Grundfläche Zufahrten	185,00 m²
10	(II) Grundfläche Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Spielplätz usw.)	177,00 m²
11	(II) Sonstiges (z.B. Unterbauungen des Grundstücks)	32,20 m²
	Summe aller Grundflächen (II)	**1395,60 m²**

Summe aller Grundflächen (I) und (II)	**5076 m²**

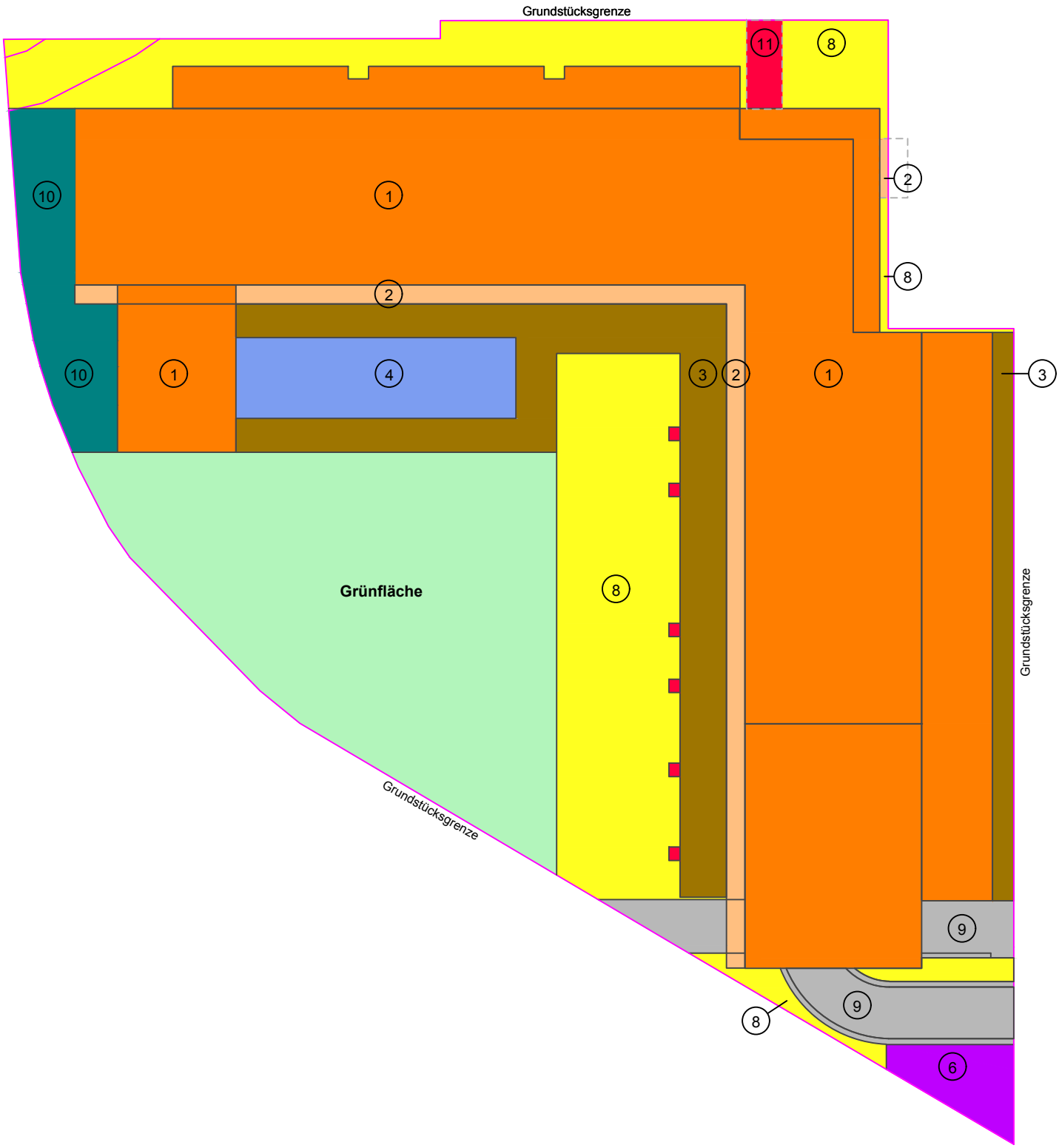
Übersicht der GRZ

GRZ (I)	*Grundflächen (I) / Grundstücksgröße*	**0,72**
GRZ (II)	*Grundflächen (I)+(II) / Grundstücksgröße*	**1,00**

Anlage:
Flächenübersicht der Haupt- & Nebenanlagen

Anlage zur GRZ-Berechnung

Stand 31.07.2025



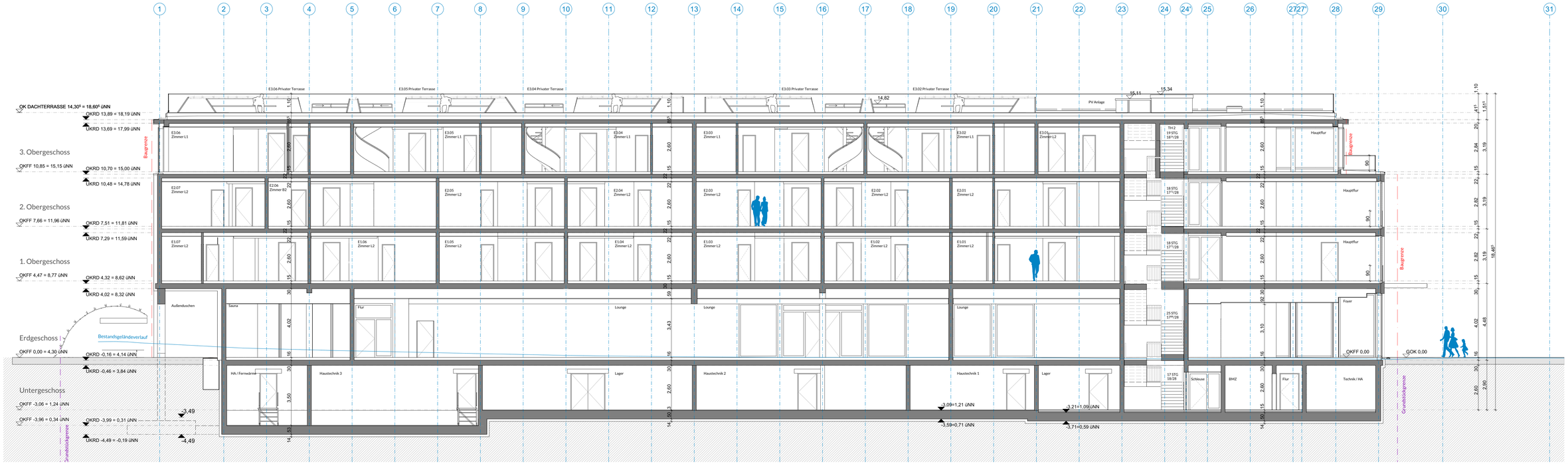
LEGENDE

GRZ I (Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO)

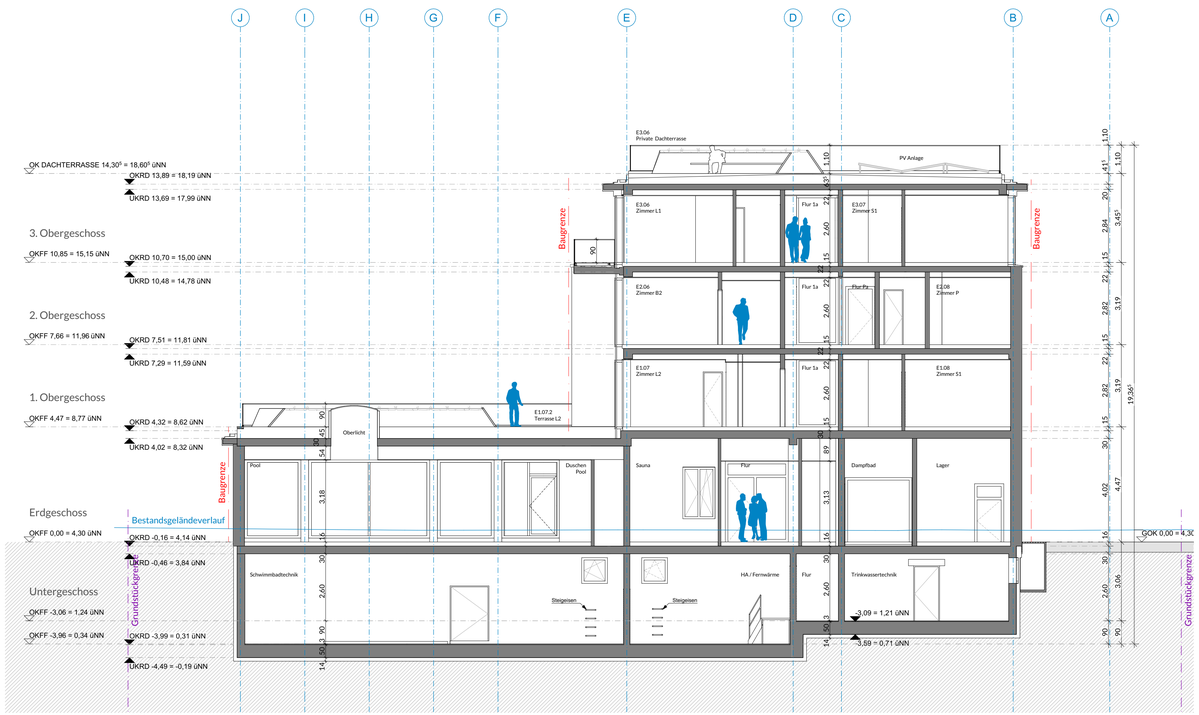
1	(I)	Grundfläche Gebäude (Neubau)
2	(I)	Grundfläche Dachüberstände, Vordächer
3	(I)	Grundfläche Terrassen
4	(I)	Sonstige Bestandteile der Hauptanlage - Pool
5	(I)	Sonstige Bestandteile der Hauptanlage - Tiefgarage

GRZ II (Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO)

6	(II)	Grundfläche Garagen, Carports, Tiefgaragen
7	(II)	Grundfläche offene Stellplätze
8	(II)	Grundfläche versiegelte Plätze und Gehwege
9	(II)	Grundfläche Zufahrten
10	(II)	Grundfläche Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, usw.)
11	(II)	Sonstiges (z.B. Unterbauungen des Grundstücks)



SCHNITT A



SCHNITT C

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - sh. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - sh. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Anpassung von Achraster und Raumbezeichnungen.		

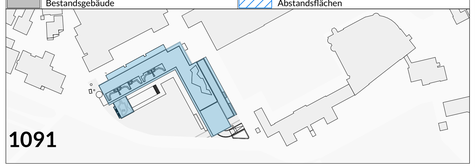
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmnH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.:0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	ÜBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.:0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.:0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.:030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-SN-AA-CC-1-GP-120-02-Schnitt A und C

PLANNR. 120 | INDEX 02

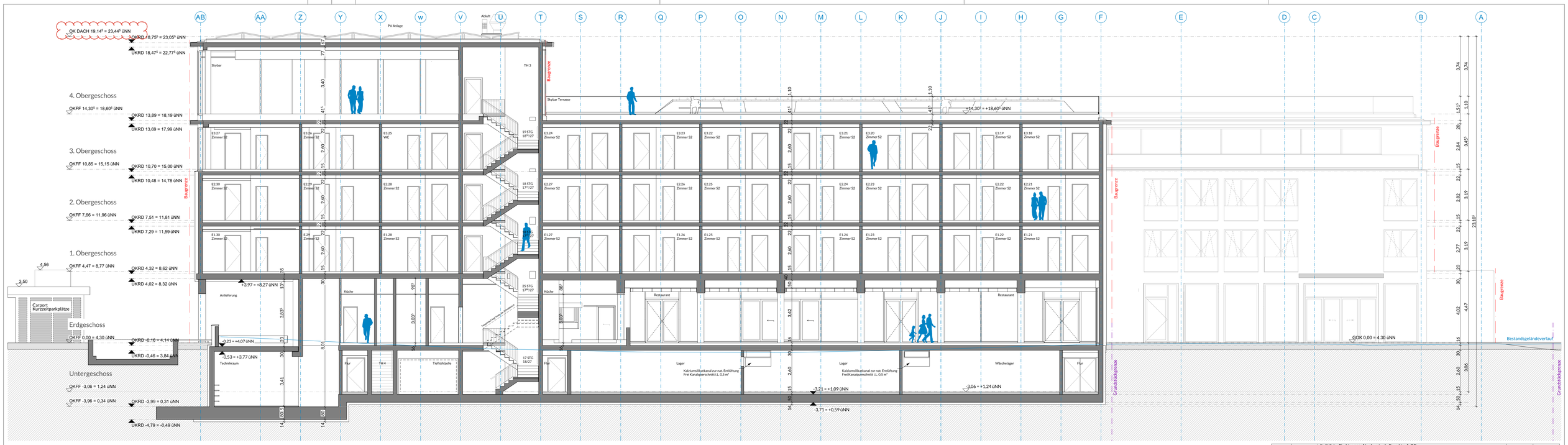
DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.000x594	Schnitt A und C

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss
Geschäftsführer
Bauherr

Marc Brune | Johannes Aderholz
Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verführung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG unterzogen und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - sh. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - sh. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Anpassung von Achraster und Raumbezeichnungen.		

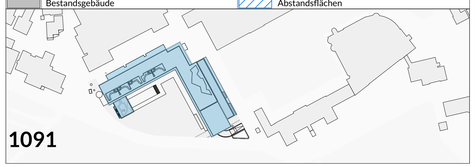
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmnH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.:0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	OBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.:0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.:0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.:030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-SN-BB-DD-2-GP-220-02-Schnitt B und D

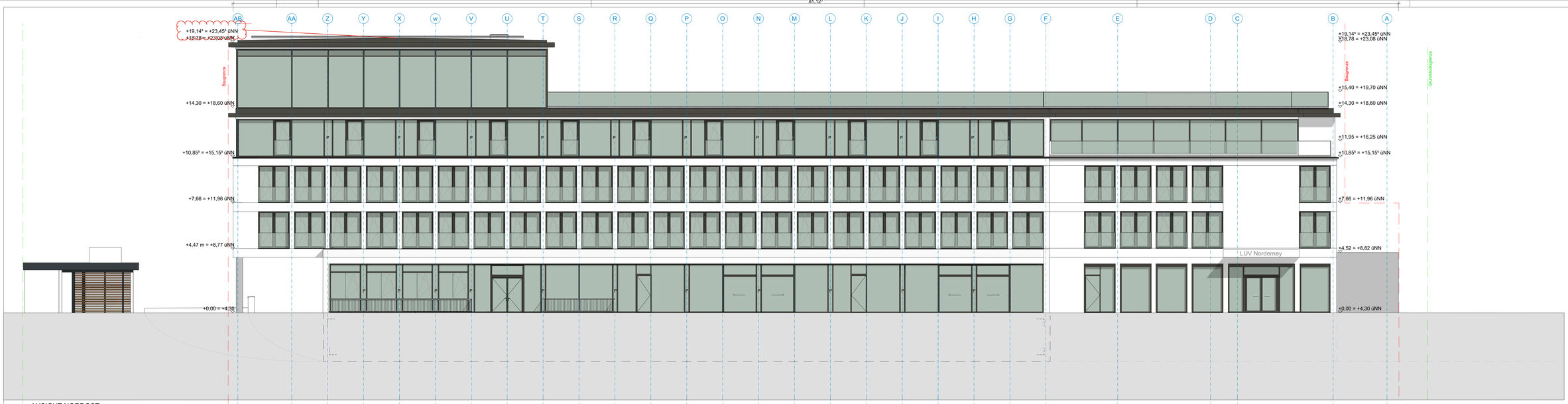
PLANNR. **220** INDEX **01**

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.000x594	Schnitt B und D

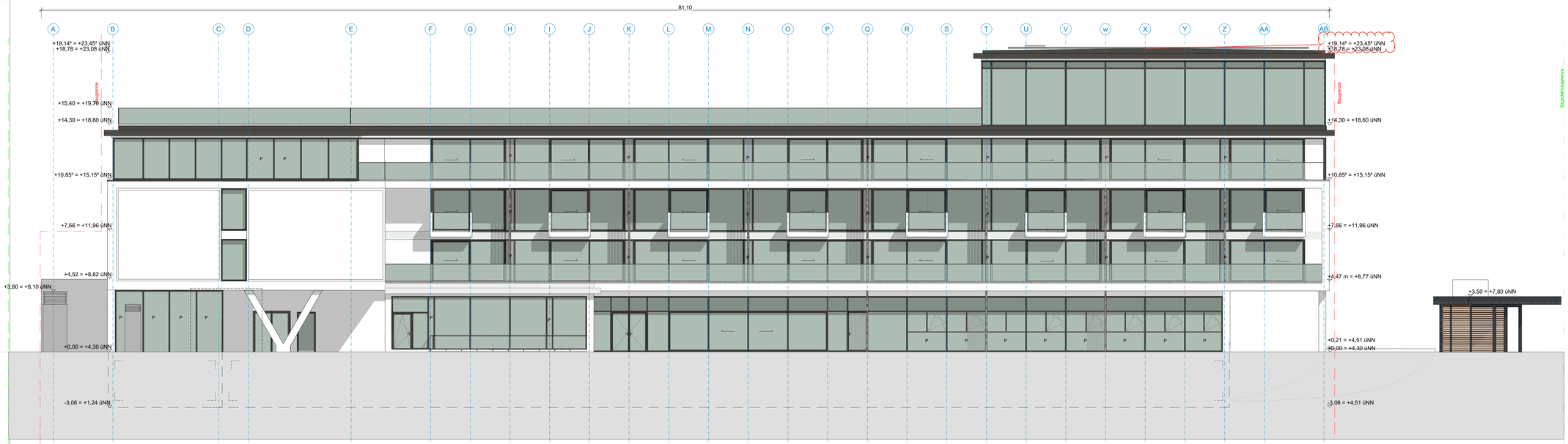
UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer	Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz	Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDWEST

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall Terrassen 1.OG	tlö	
01	11.04.2025	Anpassung von Achsraster und Dachausbildung	tlö	

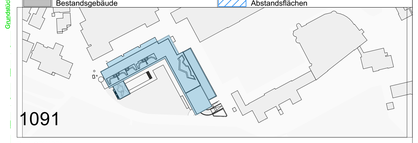
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmnH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.: 0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	ÜBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.: 0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.: 030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-AN-NO-SW-2-GP-230-02

PLANNR INDEX: 230 | 02

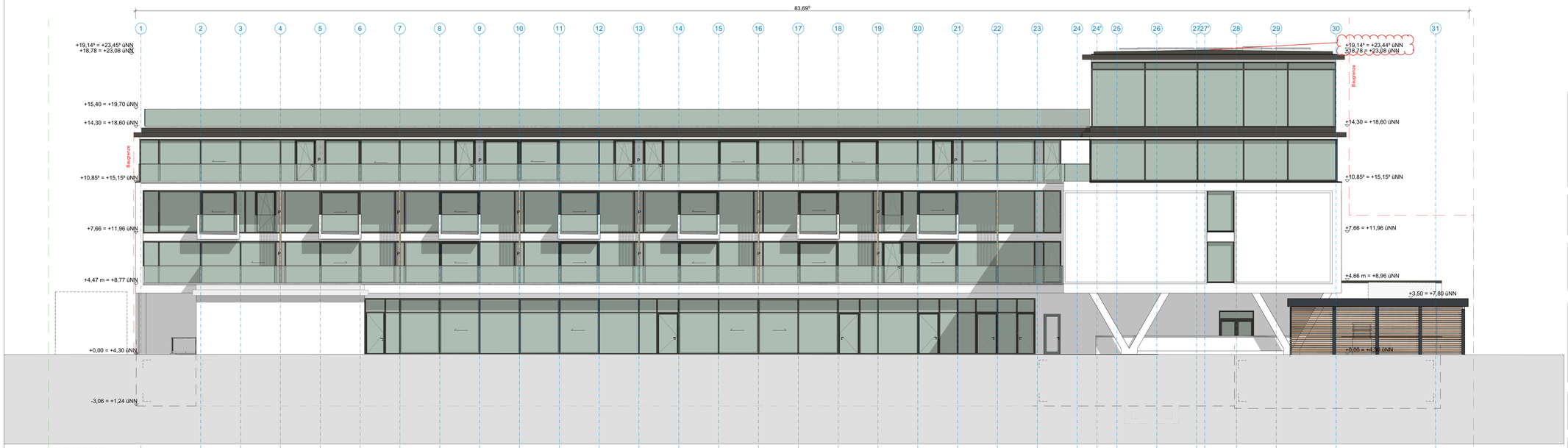
DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Lötters	1:100	1.189x594	LUV-ARC3-AN-NO-SW-2-GP-230-02

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.

ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall Terrassen 1.OG	tlo	
01	11.04.2025	Anpassung von Achraster und Dachausbildung	tlo	

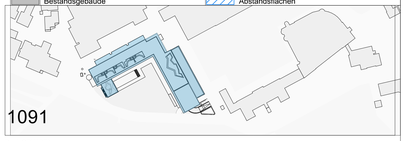
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmnH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.: 0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	ÜBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.: 0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.: 030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-AN-NW-SO-1-GP-130-02

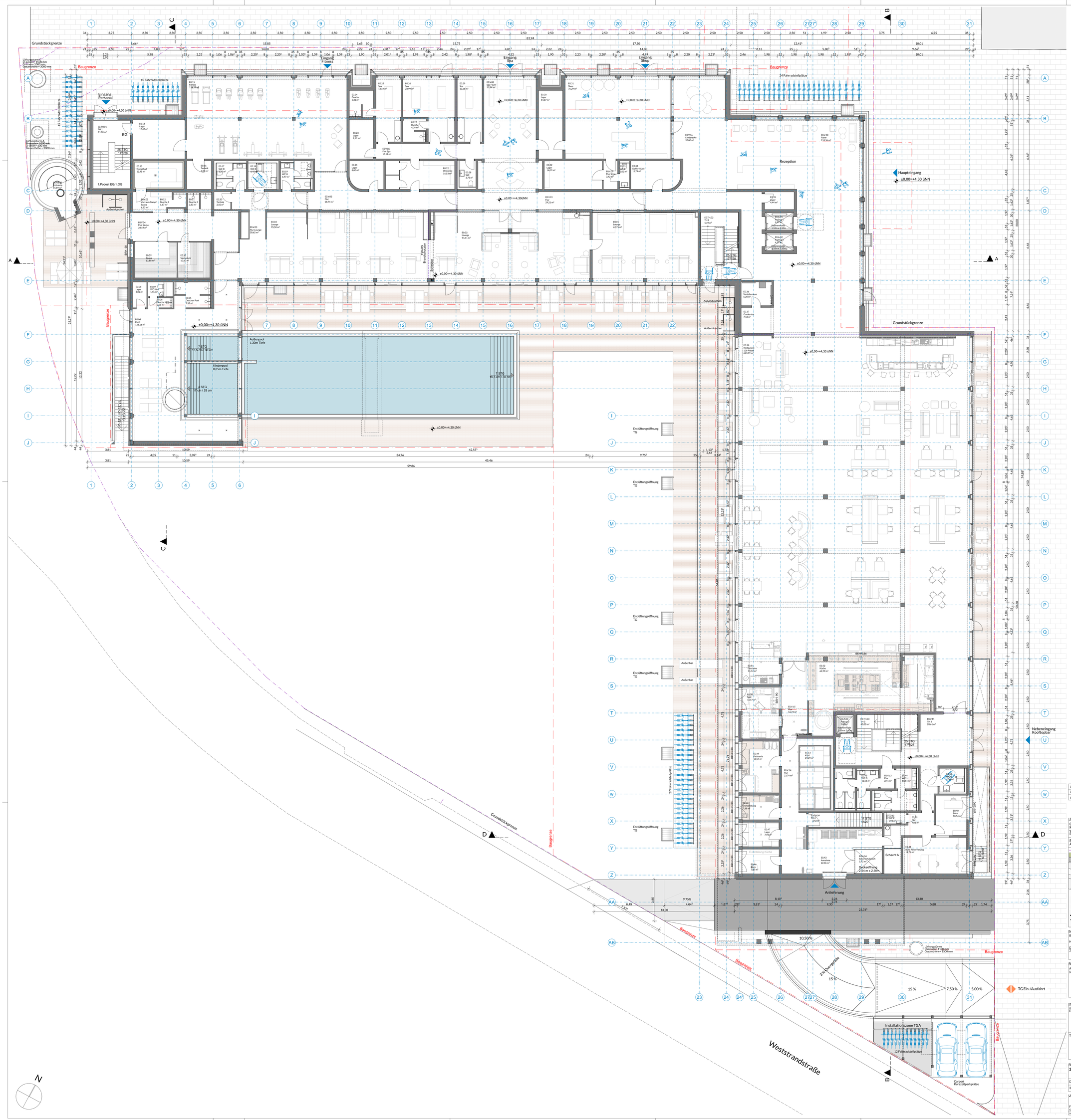
PLANNR INDEX: 130 | 02

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Lötters	1:100	1.189x594	LUV-ARC3-AN-NW-SO-1-GP-130-02

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	EG: Nutzungsänderung von Bistro zu Shop		
01	11.04.2025	Weiterführung Raumzonierung im EG - Shopnutzung wird in Bistro überführt Anpassung von Achsraster und Raumbezeichnungen.		

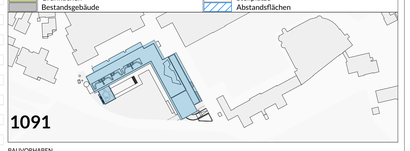
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmbH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH
Damenpfad 36A
26548 Norderney

ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney
Weststrandstr. 2
26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)
Brune Architektur
Schwachhauser Heerstr. 88
28209 Bremen
Tel.: 0421 - 16 50 0
E-Mail: office@brune-company.de

Überseeinsel GmbH
Auf der Muggenburg 52
28217 Bremen
Tel.: 0421 - 478 777 100
E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL
Diane Boehringer Innenarchitektur
Sigmaringer Str. 23
10714 Berlin
Tel.: 0179 - 51 62 151
E-Mail: hallo@dboehringer.de

TRAGWERKSPLANUNG
OP Engineers GmbH
Harburger Str. 69
21614 Buxtehude
Tel.: 0461 - 30 721 0
E-Mail: info@op-engineers.de

TGA PLANUNG
Überseeinsel GmbH
Auf der Muggenburg 52
28217 Bremen
Tel.: 0421 - 478 777 100
E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de

BRANDSCHUTZ
pde Integrale Planung GmbH
Valeska-Gert-Straße 1
10243 Berlin
Tel.: 030 - 915 809 000
E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT
250731-LUV-ARC3-GR-E0-X-GP-311-P-02-Grundriss EG

PLANNR. INDEX: **311** | **02**

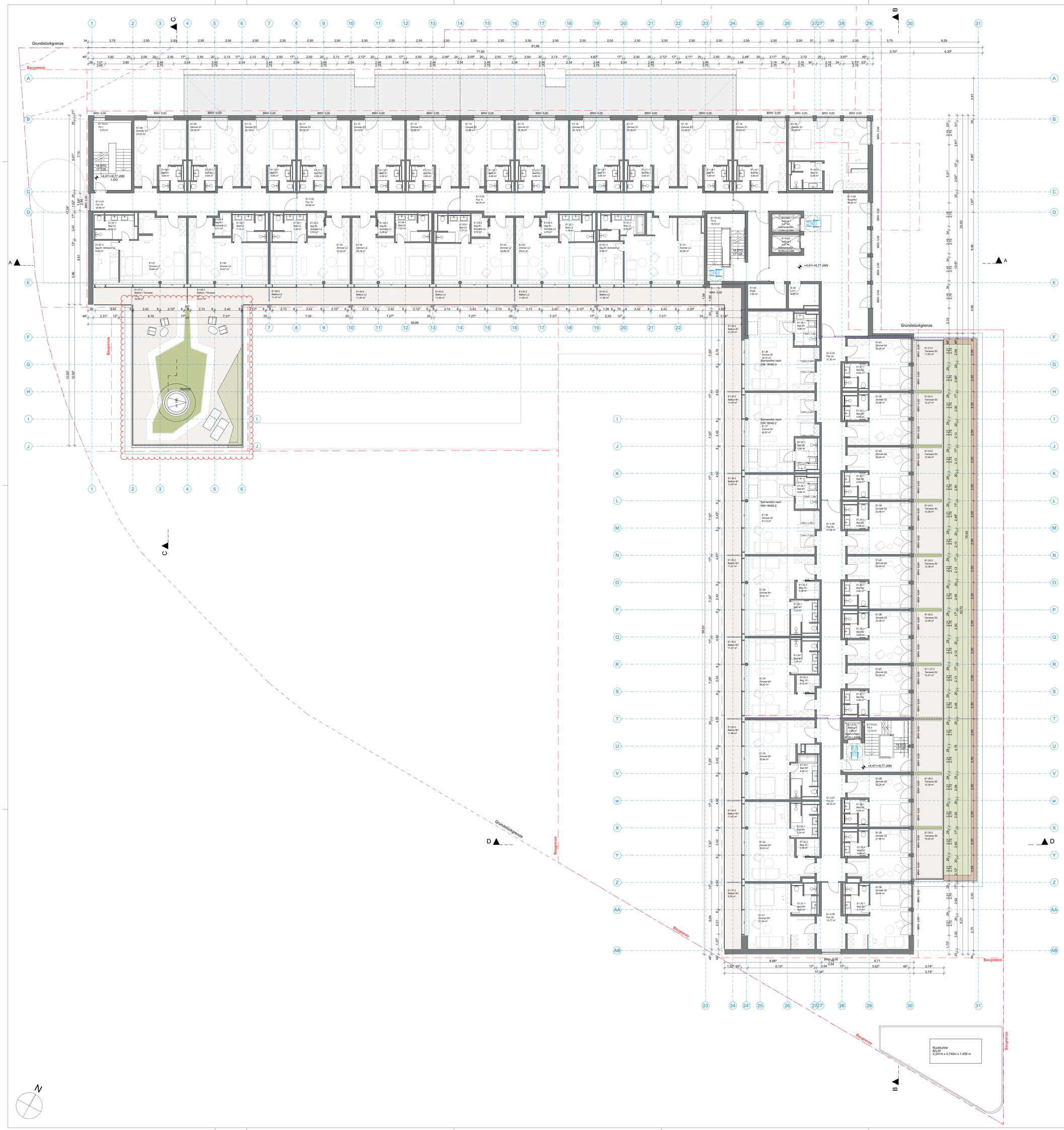
DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Grundriss EG

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss
Geschäftsführer
Bauherr

Marc Brune
Johannes Aderholz
Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG unzulässig und werden gahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - ah. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - ah. Grundriss 1. OG Anpassung von Achsraster und Raumbezeichnungen.		

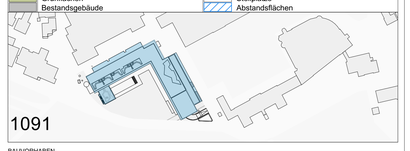
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmbH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.: 0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	Oberseeinsel Oberseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@oberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.: 0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@oberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.: 030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-GR-E1-X-GP-312-P-02-Grundriss 1. OG

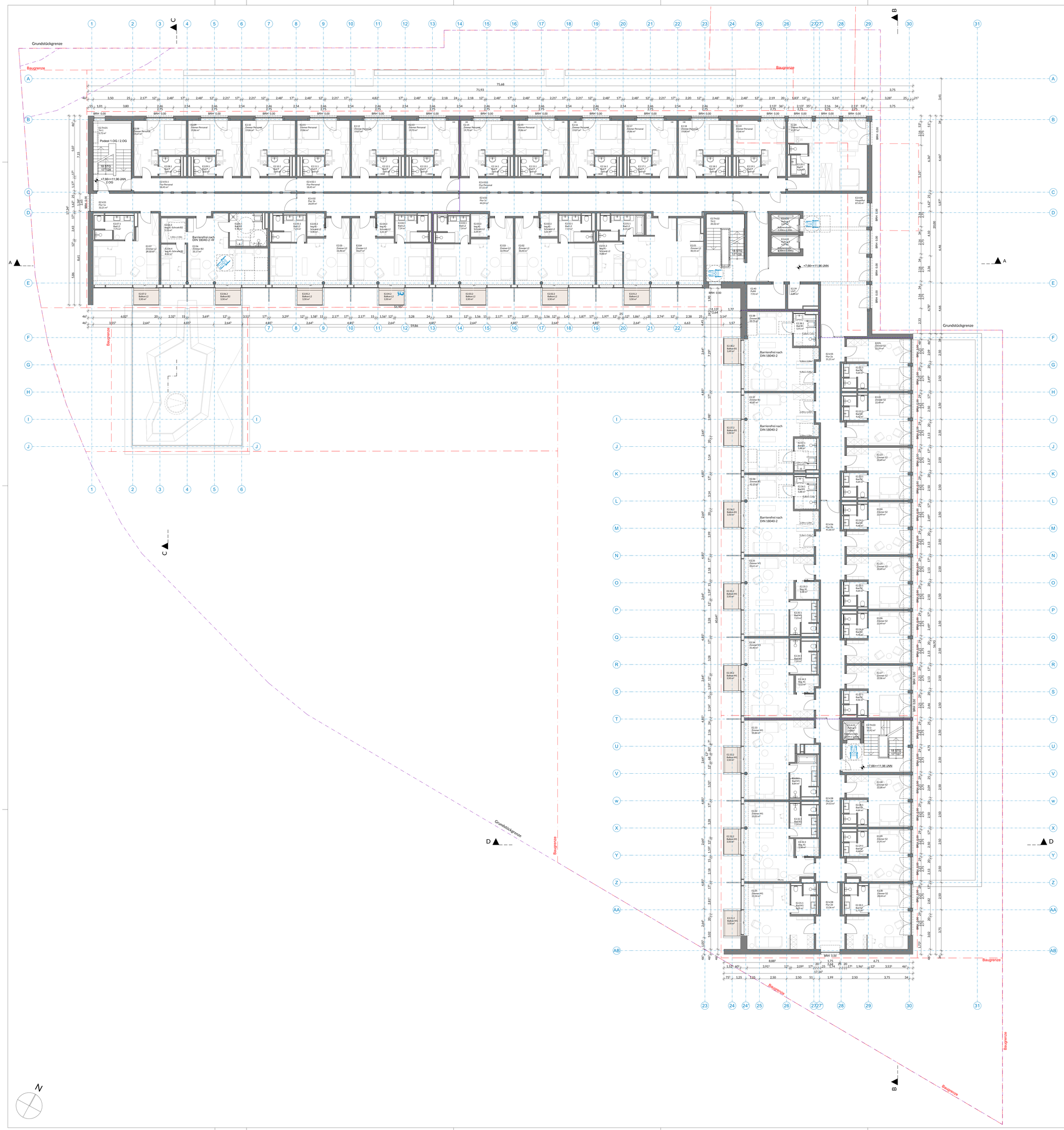
PLANNR. 312 INDEX 02

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Grundriss 1. OG

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer	Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz	Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie die Ausführung zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - ü. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - ü. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Anpassung von Achsraster und Raumbezeichnungen.		

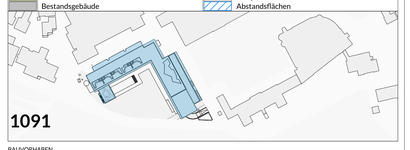
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmbH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	
Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.:0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL		TRAGWERKSPLANUNG	
	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de		OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.:0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-10ff1@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.:030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

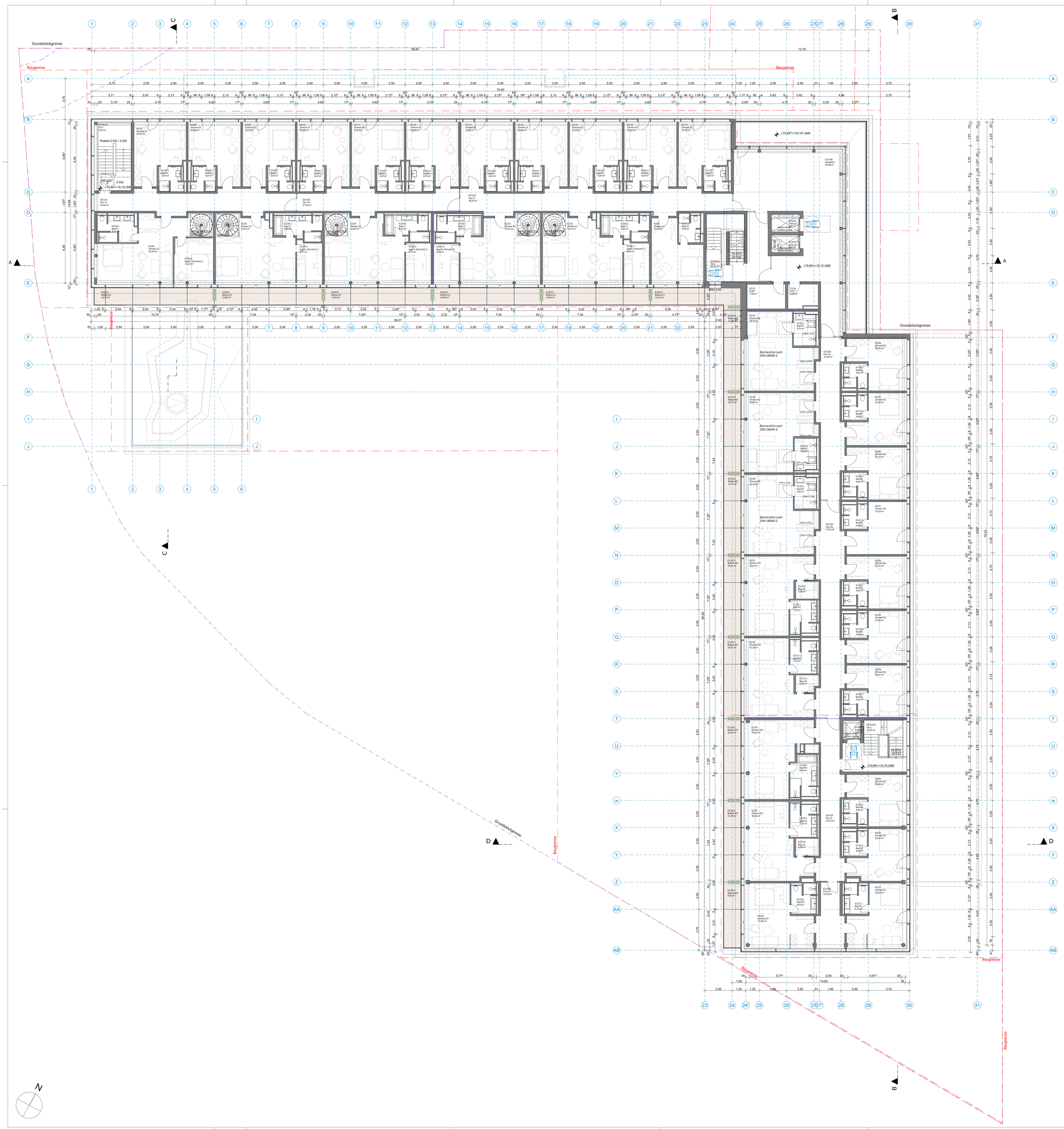
PLANINHALT	PLANNR.	INDEX
250731-LUV-ARC3-GR-E2-X-GP-313-P-02-Grundriss 2. OG	**313**	**02**

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Grundriss 2. OG

UNTERSCHRIFTEN

Bauherr	Architekten
Frank Voss Geschäftsführer	Marc Brune Johannes Aderholz

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verfügung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - ü. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - ü. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	3.OG: WC-Kern im Bereich zwischen Achse V und X entfällt, neues Zimmer E3.25 vorgesehen. Anpassung von Achsraster und Raumbezeichnungen.		

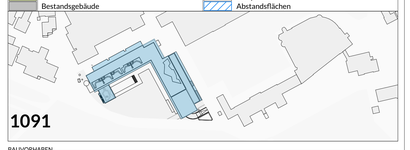
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmbH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.:0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	OBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.:0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-10P1@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.:030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-GR-E3-X-GP-314-P-02-Grundriss 3. OG

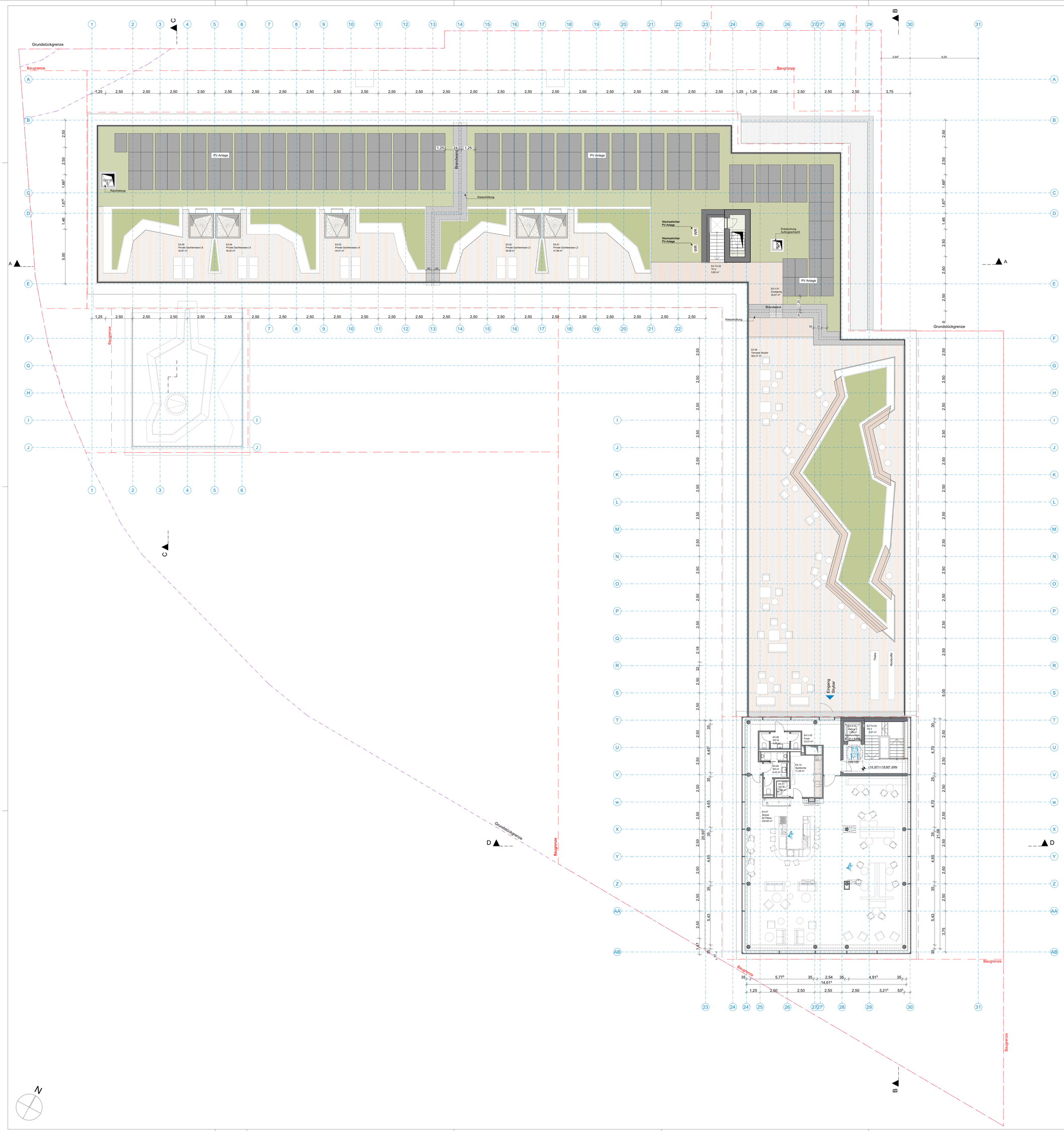
PLANNR. INDEX: **314** **02**

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Grundriss 3. OG

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verführung wenn das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - sh. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - sh. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	4.OG: Dachterrasse überarbeitet Anpassung von Achsraster und Raumbezeichnungen.		

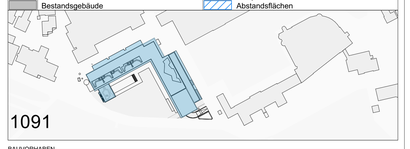
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmbH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.: 0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	OBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.: 0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.: 030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-GR-E4-X-GP-315-P-02-Grundriss 4. OG

PLANNR. INDEX: 315 | 02

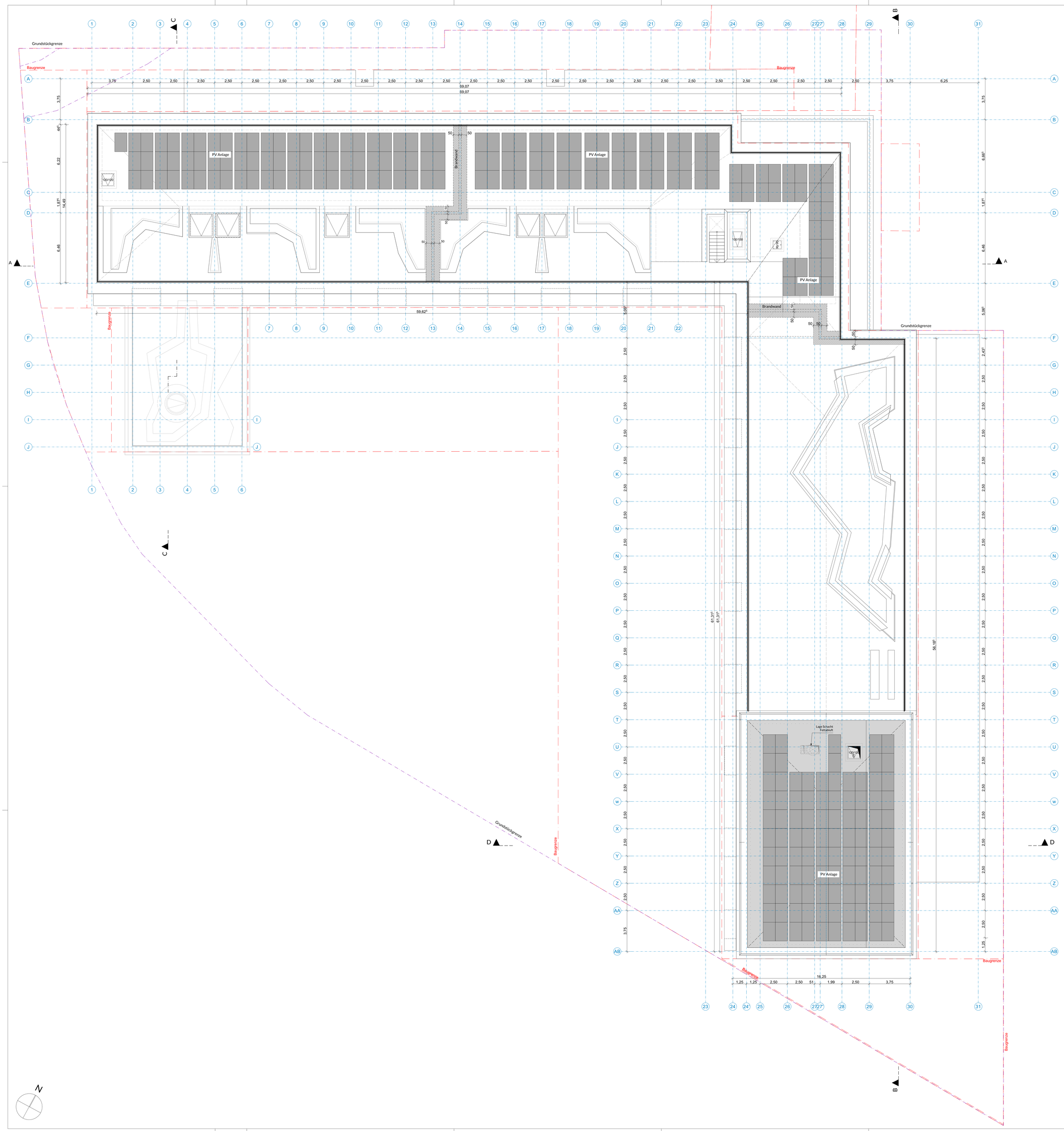
DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Grundriss 4. OG

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss
Geschäftsführer — Bauherr

Marc Brune, Johannes Aderholz — Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - ch. Grundriss 1. OG Entfall der Terrassenüberdachung Nordost - ch. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Anpassung von Achraster		

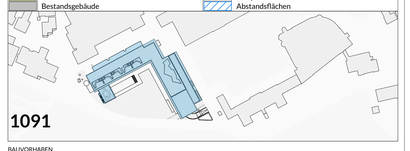
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorlVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmnH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE) Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.:0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	ÜBERSEEINSEL Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.:0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de	TRAGWERKSPLANUNG	OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.:0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.:0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-10P1@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.:030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-GR-DA-X-GP-316-P-02-Dachaufsicht

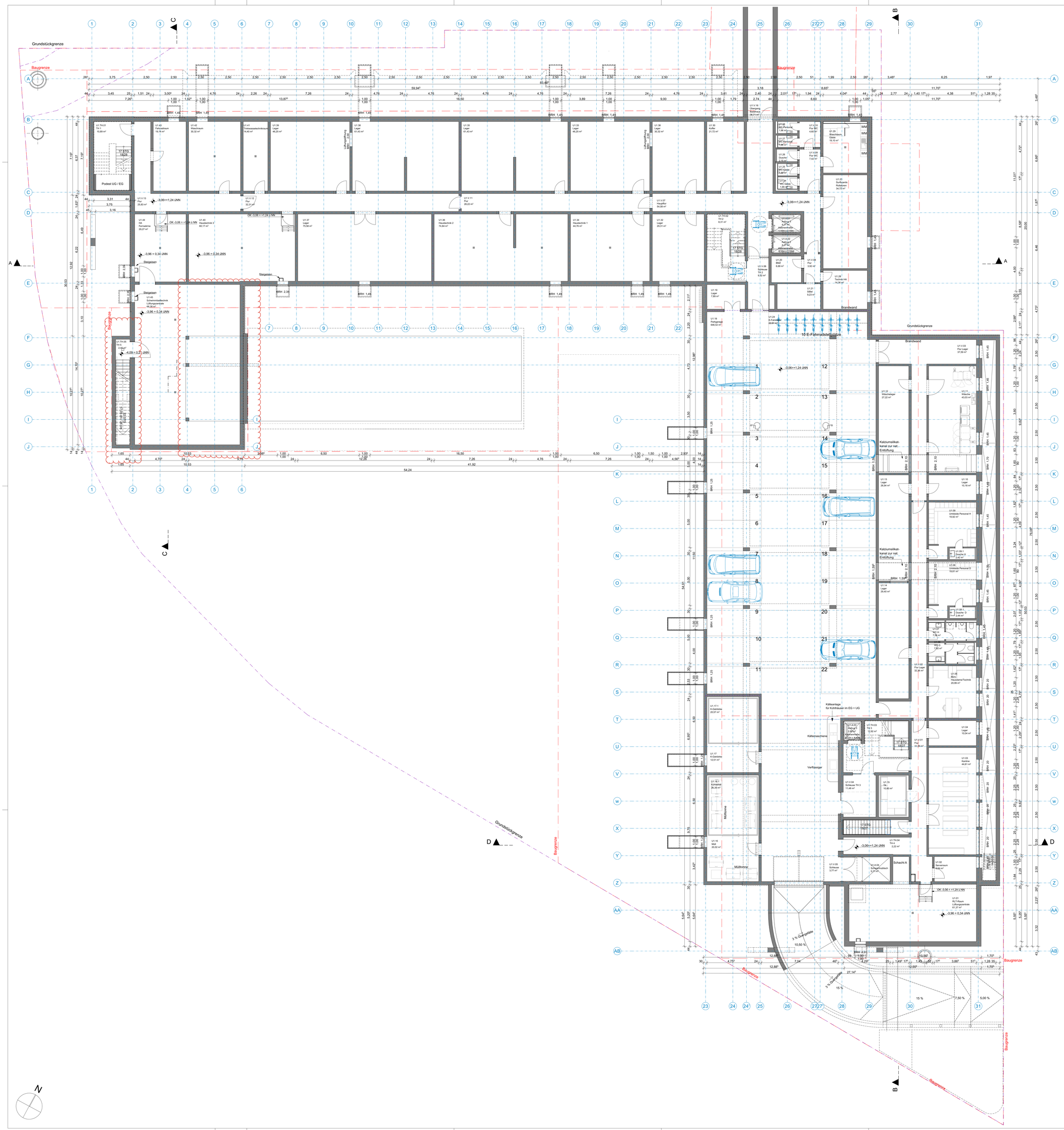
PLANNR.	INDEX
316	02

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Dachaufsicht

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer Bauherr	Marc Brune Johannes Aderholz Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verfügung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPR.
02	31.07.2025	Entfall der Dachterrasse Nordwest - sh. Grundriss 1. OG Entfall der Terassenüberdachung Nordost - sh. Grundriss 1. OG		
01	11.04.2025	Anpassung von Achsraster und Raumbezeichnungen.		

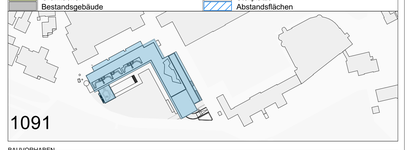
GENEHMIGUNGSPLANUNG

LEGENDE

Gemäß §12 NBauVorfVO wird in den Bauzeichnungen das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden, in den Architektenplänen nicht dargestellt. Diese sind im Brandschutzkonzept und den dazugehörigen Plänen vom Büro pde Integrale Planung GmmH angegeben.

Brüstungshöhen, sowie Fenster und Türhöhen beziehen sich auf OKFF, sofern keine gesonderten Angaben getroffen sind. Alle Höhenkoten beziehen sich auf OKFF EG = ±0,00m.

- Grundstücksgrenzen
- Grünflächen
- Bestandsgebäude
- Planung Neubau
- Stellplätze
- Abstandsflächen



1091

BAUVORHABEN

BAUHERR	ADRESSE BAUVORHABEN
Hotel LUV Norderney Projekt GmbH Damenpfad 36A 26548 Norderney	Hotel LUV Norderney Weststrandstr. 2 26548 Norderney

PLANERSTELLER / ARCHITEKT

ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)	
Brune Architektur Schwachhauser Heerstr. 88 28209 Bremen Tel.: 0421 - 16 50 0 E-Mail: office@brune-company.de	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: _architektur@ueberseeinsel.de

PLANER

INNENARCHITEKT HOTEL		TRAGWERKSPLANUNG	
	Diane Boehringer Innenarchitektur Sigmaringer Str. 23 10714 Berlin Tel.: 0179 - 51 62 151 E-Mail: hallo@dboehringer.de		OP Engineers GmbH Harburger Str. 69 21614 Buxtehude Tel.: 0461 - 30 721 0 E-Mail: info@op-engineers.de
TGA PLANUNG	Überseeinsel GmbH Auf der Muggenburg 52 28217 Bremen Tel.: 0421 - 478 777 100 E-Mail: tga-1091@ueberseeinsel.de	BRANDSCHUTZ	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin Tel.: 030 - 915 809 000 E-Mail: office.de@pde-porr.com

PLANINHALT

250731-LUV-ARC3-GR-U1-X-GP-310-P-01-Grundriss UG

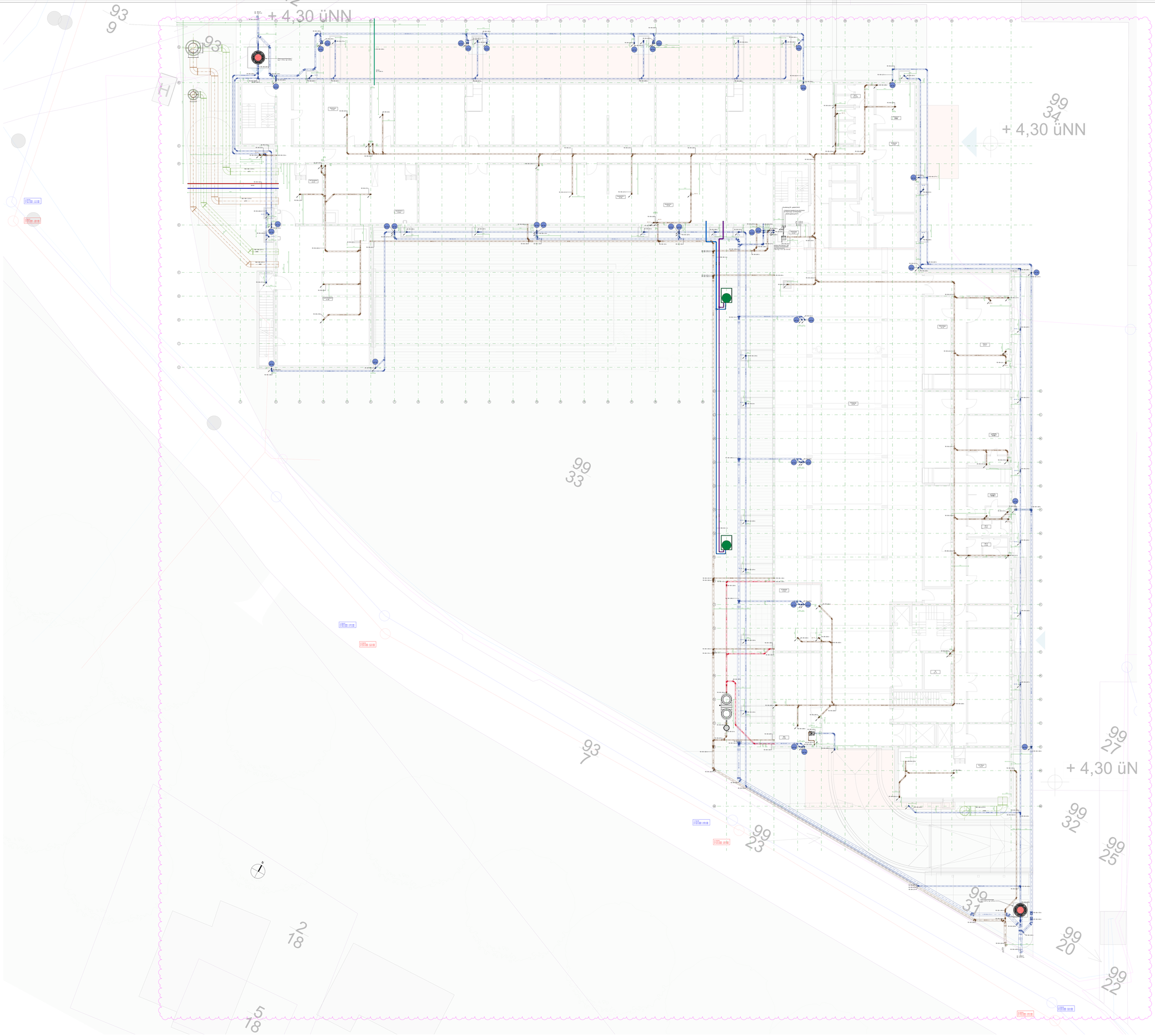
PLANNR.	INDEX
310	02

DATUM	GEZEICHNET	MAßSTAB	BLATTGRÖßE	PLANBEZEICHNUNG
31.07.2025	Guzman	1:100	1.189x1.040	Grundriss UG

UNTERSCHRIFTEN

Frank Voss Geschäftsführer		Marc Brune	Johannes Aderholz	
	Bauherr			Architekten

Dieser Plan ist nach Urheberrechtsgesetz (UrhG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet.



Legende

RW Kernbohrung	RW/FW Abzweig	Temperatur Vorlauf
RW Regenrinne	RW/FW Anbohrung	Temperatur Rücklauf
Kondensat	Kondensat	Kondensat
Frischwasser, Warmlauf		
Frischwasser, Kaltlauf		

Gebäudehöhe
Bezugspunkt: ± 0,00 Fertigfußboden = 3,40 m ü. HN
FOK = 3,40 m ü. HN
FOK = 3,40 m ü. HN
FOK = 3,40 m ü. HN
FOK = 3,40 m ü. HN

Bezugsebenen
BE 1 Erdreich
BE 2 Erdreich

Siegelungssymbole

teilgesiegelte Fläche	vollversiegelte Fläche	teilweise versickerungsfähige Fläche
teilgesiegelte Fläche	vollversiegelte Fläche	teilweise versickerungsfähige Fläche

Index	Datum	Änderung	Kürzel	Freigabe
01	20.05.2021	Erstellung		
02	20.05.2021	Anpassung Bezugsebenen		
03	20.05.2021	Anpassung Legende		

Hinweis:

Die Ausführungsplanung ersetzt nicht die VOB/Bauausführungsunterlagen.
Die Ausführungsplanung ist vor Beginn der Ausführung mit der Bauleitung zu prüfen, gefundene Widersprüche, Fehler und Auslassungen sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.
Die Ausführungsplanung ersetzt nicht die Werkstattzeichnungen und die Montagepläne der Firmen.
Die Ausführungsplanung ist nur in Verbindung mit den Ausschreibungsunterlagen und den Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerken gültig.
Abweichungen zwischen der Ausführungsplanung und den Ausschreibungsunterlagen sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.
Die Ausführungsplanung ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.
Die Ausführungsplanung ist nur für den angegebenen Zweck zu verwenden.
Die Ausführungsplanung ist nur im Original mit Unterschrift und Stempel gültig.

Bauherr:

Hotel LUV Nordemey Projekt GmbH
Damenpfad 36A
26548 Norderney

Projektnummer:

1091

Hotel LUV

Westdeichrichtung 2
26548 Norderney

Die Ausführungsplanung ersetzt nicht die VOB/Bauausführungsunterlagen.

Dateiname:

250420-HOVER-GL-GD-X-AP-000-v-01-Grundleitungsplan

VORABZUG

ÜBERSEEINSEL

BBP
eingezeigt

Datum:
20/08/05

Gezeichnet:
F. Coelhun

Überseeinsel GmbH
Hauptstraße 1
26548 Norderney
Tel.: +49 (0) 4932 / 891 - 0
E-Mail: info@ueberseeinsel.de

Glas- und Lichtkonzept

Projekt:

Hotel LUV Norderney
Weststrandstr. 2
26548 Norderney

Bauherr:

Hotel LUV Norderney Projekt GmbH
Damenpfad 36A
26548 Norderney

Architektur:

Arbeitsgemeinschaft Brune Architektur/Überseeinsel GmbH:

Brune Architektur
Schwachhauser Heerstr. 88
28209 Bremen
Tel.: 0421 - 16 50 0
E-Mail: office@brune-company.de

Überseeinsel GmbH
Auf der Muggenburg 30
28217 Bremen
Tel.: 0421 - 478 777 100
E-Mail: architektur@ueberseeinsel.de

Stand:

31.07.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangssituation 3

2 Vogelfreundliche Maßnahmen 4

2.1 Gebäudefassaden 4

2.2 Beleuchtung 4

2.3 Außenraumgestaltung 5

3 Zusammenfassung 5

1 Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt in relativer Nähe zu FFH- und EU-Vogelschutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Netzwerkes grenzt westlich in einer Entfernung von rd. 250 m an. Es handelt sich um das EU-Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer (V01) sowie das FFH-Gebiet Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer innerhalb des Nationalparks (sie nachstehende Karte).

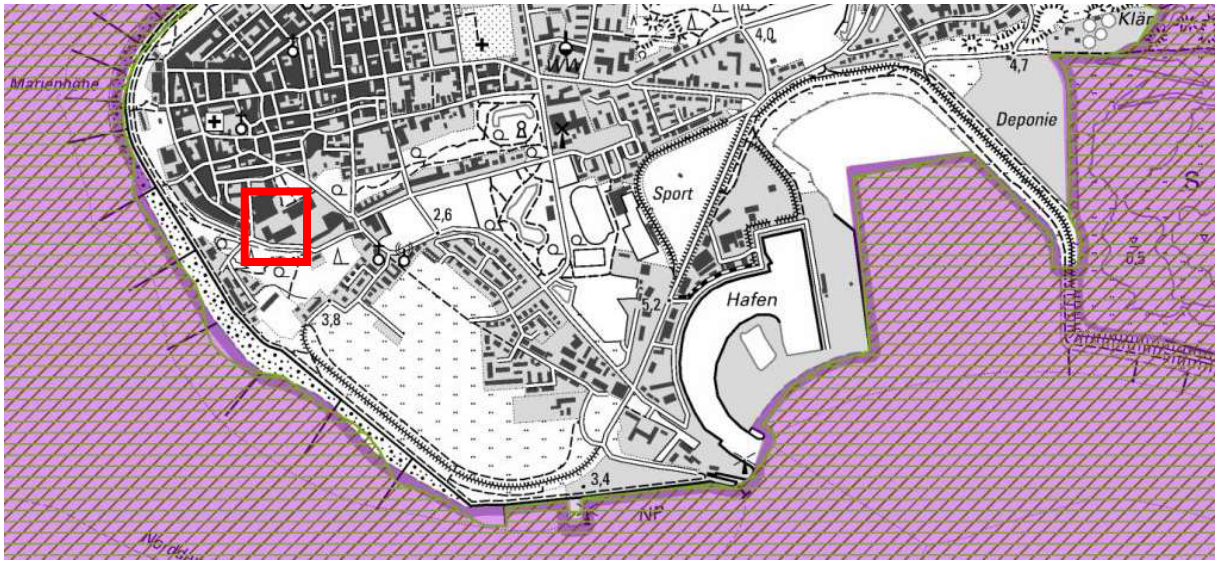


Abb 1: Auszug aus der Umweltkarten Niedersachsen – Schutzgebiete / Quelle: NLWKN

Aufgrund der Lage des Plangebietes im räumlichen Kontext der bestehenden, überwiegend dichten Bebauung im Siedlungsgefüge und der bestehenden Nutzungen und Aktivitäten im Umfeld des Plangebiets sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen als Brut- und Raststandort für die im Wattenmeer vorkommenden Vogelarten abzuleiten. **Insofern sind keine bedeutenden Wechselbeziehungen bzw. Flugbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem EU-Vogelschutzgebiet ausgeprägt.**

Darüber hinaus sind im Plangebiet keine Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie ausgeprägt. Es handelt sich um einen innerörtlich überwiegend als Scherrasen genutzten Bereich, so dass keine Habitatpotenziale für die wertgebenden übrigen Tierarten des FFH-Gebietes anzunehmen sind. Wirkzusammenhänge werden aufgrund dessen und der Entfernung zum Plangebiet somit ausgeschlossen. **Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung somit unter Beachtung der Vermeidungsgrundsätze nicht begründet.**[1]

Dennoch werden zur Vermeidung von vorhabenbedingten Störungen und Gefahren für Vögel im Planungsgebiet Maßnahmen getroffen, die auf den Schutz vor Kollisionen abzielen und auch Gefahren- bzw. Scheuwirkungen durch Lichtemissionen umfassen.

---

[1] *NWP Planungsgesellschaft mbH: Begründung zum Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 VE (Entwurf, Stand Juni 2024), 5.3 Belange des Artenschutzes, S.18*

2 Vogelfreundliche Maßnahmen

2.1 Gebäudefassaden

Um die Tötung von Vögeln beim Anflug auf große Glasfronten zu vermeiden, sind bei der Planung des Neubaus verschiedene Maßnahmen vorgesehen.

Zusammenhängende Glasfassaden treten beim Gebäudeentwurf auf der Gartenseite nach Süden und Westen auf, sowie im Kopfbau der Skybar im 4.OG. Diese Flächen werden jedoch durch verschiedene bauliche Maßnahmen wieder unterbrochen. Zum einen gibt es große Anteile von halbtransparenten Paneelen innerhalb der Glasfassade, welche auf horizontaler Ebene die Geschoss- und Abhangdecken verkleiden bzw. auf vertikaler Ebene die Anschlüsse der Zimmertrennwände an die Fassade verkleiden. Auf diese Weise verringert sich die Durchsicht der Glasfassade bzw. macht die Fläche als Grenze sichtbar. An der Fassade werden außerdem Reflektoren angebracht, die durch Bewegung und Lichtreflexion Vögel im Anflugverhalten irritieren.

Ferner bilden die vorgelagerten Balkonflächen eine zweite, reliefartige Ebene vor der Fassade, so dass die dahinterliegende Glasfassade verschattet und so nicht flächig wahrgenommen wird. Des Weiteren strukturieren vertikale, lamellenartige Trennwände zwischen den Zimmerachsen die Balkone, welche die Fassade ebenso beschatten und gliedern, so dass die Glasfassade für Vögel als Hindernis sichtbar wird.

Zudem gibt es vom EG bis 3.OG nahezu keine Durchsichtsituationen durch mehrere Glasflächen desselben Geschosses, da sich die Hotelzimmer jeweils nur zu einer Fassadenseite orientieren. Die Verwendung von hellen Flächenvorhängen in den Hotelzimmern wirkt sich ebenso positiv auf die „Entspiegelung“ der Fassade aus.

Im Bereich der Skybar im 4.OG wird ein Vogelschutzglas mit transparentem Streifenmuster angedacht, welches für Vögel wie eine Barriere wirkt und so effektiv vor Vogelschlag schützt. Im weiteren Planungsverlauf werden alternative Ausführungsmaßnahmen mit vergleichbarer Wirkung geprüft und ggf. als Ersatzmaßnahme ausgeführt.

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an großflächigen Glasfassaden werden die entsprechenden Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt. Es kommen hochwirksame Vogelschutzmarkierungen der Kategorie A oder gleichwertige Alternativen zum Einsatz. Zudem wird die Außenreflexion der Glasflächen auf einen maximalen Reflexionsgrad von 15 % begrenzt. Weitere Materialien mit vergleichbarer Schutzwirkung werden geprüft.
Das unabhängige Lichtplanungsbüro Andres + Partner aus Hamburg unterstützt bei der Auswahl geeigneter Verglasungen und steht beratend während des gesamten Planungsprozesses zur Verfügung.

2.2 Beleuchtung

Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen wird ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht beachtet.

Die Leuchtdauer kann in relevanten Bereichen bedarfsgerecht gesteuert werden. Dies kann ggf. über Bewegungsmelder oder über eine Halbnachtschaltung bzw. Reduzierungsschaltung geschehen.

In den Hotelzimmern werden Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe und Lichttemperaturen von maximal 3000 Kelvin eingesetzt.

Leuchtreklame und Laserscheinwerfer außen am Hotelgebäude werden ausgeschlossen. Ferner werden im Bereich der Außen- und Dachterrassen nur nach unten abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse eingebaut, welche bedarfsorientiert gesteuert und nächtlich reduziert werden können.

Flächige Anstrahlungen und freistrahlende Leuchten heller als 50 Lumen werden vermieden.

2.3 Außenraumgestaltung

Die Gestaltung des Hotelgartens sieht keine hohen Bäume oder Bepflanzungen vor, die sich in der Fassade spiegeln und einen optischen Durchlass für Vögel vortäuschen.

3 Zusammenfassung

Im Plangebiet werden umfangreiche Maßnahmen ergriffen, um Vögel vor Kollisionen und Lichtemissionen zu schützen. Durch die bewusste Gestaltung der Gebäudefassaden, die Verwendung umweltfreundlicher Beleuchtung und eine durchdachte Außenraumgestaltung wird das Kollisionsrisiko für Vögel minimiert. Diese oben beschriebenen Maßnahmen gewährleisten den Schutz der Vogelwelt und vermeiden negative Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete.