

TEXT (TEIL B)

Die für den Geltungsbereich bisher gültigen Festsetzungen werden gestrichen und wie folgt neu gefasst:

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhäuser

(§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von Gebäuden, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

zulässig sind:

- Ferienhäuser,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie
- erforderliche Nebenanlagen

2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

- 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen für ebenerdige Terrassen um bis zu 5 m überschritten werden.

3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 3.1 Für die private Verkehrsfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Flurstücke 82/13, 82/14, und 82/15 festgesetzt.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.

- 4.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern. Sie sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.

- 4.3 Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, fugenreiches Pflaster).
- 4.4 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Privatstraße' ist in wasserdurchlässiger Form herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, fugenreiches Pflaster).

5 Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 5.1 Nebendachflächen sind auch mit anderen, als in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen, zulässig, wenn sie höchstens 30 % der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.