

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, dass 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 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Versorgungsträger und der neu entstehenden Grundstücke auf dem Flurstück 82/15.

3.2 Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht L1 erfolgt zugunsten der Versorgungsträger und der neu entstehenden Grundstücke Nr. 2 und 3.

3.3 Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht L2 erfolgt zugunsten des neu entstehenden Grundstückes Nr. 2.

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 Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen (z.B. Schotterrassen, Beton- grassteine, fugenreiches Pflaster). Dies gilt auch für die in der Planzeichnung festgesetzte private Verkehrsfläche.

5 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

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

6 Artenschutzrechtliche Hinweise

- 6.1 Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse dürfen Gebäude nur in den Zeiträumen März/April oder September/Oktober eines Jahres abgerissen werden. Unmittelbar vor dem geplanten Abriss ist zusätzlich eine Besatzkontrolle durchzuführen.