

TEXT (TEIL B)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Tourismus' sind folgende Nutzungen zulässig:

Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb eines Kiosks mit sanitären Anlagen sowie bauliche Anlagen, die den touristischen Einrichtungen dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Nebenanlagen und Außensitzplätze.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 5,0 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.

2.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) darf max. 3,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.

2.3 Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr' gilt nur für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Eine Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes der Hauptstraße liegen.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

4.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.2 Innerhalb der Grünfläche 'Versickerungsfläche' sind mindestens 5 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische, standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang 14-16 cm zu verwenden.

4.3 Stellplätze sind aus fugenreichem Material mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

4.4 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

4.5 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 6 folgende Flächen zugeordnet:
- Extensivierung einer 1.810 m² großen Teilfläche (entspricht 1.213 m² Ausgleich) auf Flurstück 264, Flur 6, Gemarkung Groß Dannewerk, Gemeinde Dannewerk.

5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

5.1 Dachform und Dachneigung

5.1.1 Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 10° und 25° auszuführen.

5.1.2 Dächer auf einer Grundfläche von max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

5.1.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

5.2 Dacheindeckung

5.2.1 Bei geneigten Dächern sind nur Dacheindeckungen in anthrazit und graubraun zulässig. Stark glänzende bzw. stark reflektierende Materialien sind unzulässig

5.2.2 Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

5.2.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

5.3 Außenwandmaterialien

5.3.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Holz und Glas zulässig.

5.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

6 Denkmalschutzrechtlicher Hinweis

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Dies gilt mindestens für die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Plätzen und größeren Pflanzmaßnahmen.