

## 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)

(1) Das Sondergebiet 'Tourismus' dient zu dem Zweck des Tourismus wie z.B. Ferienwohnungen, Veranstaltungs- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.

(2) Zulässig sind:

im Teilbereich 1: Ferienwohnungen und -apartments, Hotelzimmer, Verwaltungsräume, Schank- und Speisewirtschaften mit Außensitzbereichen, Konferenzräume, Ausstellungsräume, Lagerräume, Spa-Bereiche mit Außenpool

im Teilbereich 2: Sport- und Freizeiteinrichtungen, Clubhaus

im Teilbereich 3: Gastronomie mit Außensitzbereichen, Veranstaltungsräume und -flächen

im Teilbereich 4: Veranstaltungsräume- und -flächen

im Teilbereich 5: Wohnungen für Betriebspersonal, sowie Lager- und Unterstellgebäude

Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen in allen Teilbereichen

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull). werden im weiteren Verfahren ergänzt!

### **3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Außensitzbereiche von gastronomischen Betrieben sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Die Baugrenzen dürfen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 8 m überschritten werden.

**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.

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

- 5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude im Sondergebiet 'Tourismus' darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.

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

- 6.1 Die exakte Ausgestaltung, die exakten Farbgebungen und deren Glanzeffekte sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Für Baudenkmale sind zunächst die Materialien und Farbgebungen maßgeblich, mit denen das Gebäude errichtet worden ist.

**7 Denkmalschutzrechtlicher Hinweis**

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