

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Die sonstigen Sondergebiete -Fremdenverkehrsgebiete- dienen der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit Vollverpflegung und Einrichtungen für Kur, Erholung und Bildung.

Zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen und Einrichtungen für Kur-, Erholung, Gesundheit und Bildung
3. Wochenendhäuser

Ausnahmsweise zulässig sind Wohngebäude für nicht mehr als zwei Wohnungen

2. BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist ausnahmsweise in Hanglage ein weiteres Vollgeschoß als Kellergeschoß (Untergeschoß) zulässig, wenn das natürliche Gefälle des Geländes außerhalb des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.

3. GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in den SO-Fremdenverkehr-IIa-Gebiete darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,42 überschritten werden.

4. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

5. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche IV bis I (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 (vom November 1989) bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

Auf der Grünfläche Seeschutzstreifen sind keine Nebenanlagen zulässig.

7. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den Flächen für Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbewuchs dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Auf den Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (vgl. Begründung).

9. SICHERUNG DES GEBIETES MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTION

(§ 22 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedarf die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung.

10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 92 LBO)

Als Einfriedung der Baugrundstücke zur Landstraße 174 sind ausschließlich Draht- und Eisenzäune zulässig.