

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHAUSGEBIET - (§ 10 BauNVO)

- (1) Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind:
 1. maximal 14 Ferienhäuser mit einer Grundfläche bis zu 60m² je Ferienhaus,
 2. Anlagen für die Verwaltung von Ferienhäusern,
 3. Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung mit einer maximalen Grundfläche von 80m²,
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. ein Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von maximal 60m², solange nicht alle Ferienhäuser mit sanitären Anlagen ausgerüstet sind.

1.2 NEBENANLAGEN

(§ 14 BauNVO)

- (1) Innerhalb der Fläche, die im SO-Gebiet von der Bebauung freizuhalten ist, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. § 9 Abs. 2 BauGB)

- (1) Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,0m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- (2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,30m über die vorhandene, mittlere Geländehöhe der bebauten Grundstücksfläche der jeweiligen baulichen Anlagen liegen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 23 BauNVO)

- (1) In dem SO- Ferienhausgebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

3.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 6200m².

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 4.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7m über Fahrbahnrand nicht überschreiten. Als Ausnahme ist die Pflanzung und Erhaltung von raumbildendem Großgrün zulässig.

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der Grünfläche "Bolz- und Spielplatz" sind zweckgebundene, untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Wetterschutzhütte, Grillplätze, Spieleinrichtungen usw.) zulässig.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- 6.1 Die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist der Sukzession zu überlassen.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze im Pflanzabstand von 1x1m anzupflanzen.
- 7.2 Der Knickschutzstreifen ist naturnah mit heimischen, standortgerechten Kräutern und Gräsern zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften.
- 7.3 Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- 7.4 Innerhalb der Flächen im SO-Gebiet, die von der Bebauung freizuhalten sind, dürfen auf 350m² SO-Gebiet nur ein heimischer, standortgerechter Laubbaum und drei heimische, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden. Das Aufkommen eines leichtentflammaren Bewuchses ist zu unterbinden.

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

8.1 DÄCHER

Die Gebäude sind mit Sattel- oder Pultdächern zu versehen. Es ist eine Dachneigung von 20° bis 30° zulässig. Die Firstrichtung ist parallel zur längsten Gebäudeseite zu errichten.

8.2 OBERFLÄCHENGESTALTUNG

Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien (z.B. Schotterrasen, Betonrasenstein, Sickerpflaster mit einem Fugenanteil von über 20%) oder wassergebundene Decken zu verwenden. Die Fußwege innerhalb der Grünflächen sind als wassergebundene Decken auszubilden.