

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 Sondergebiet 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 im Ferienhausgebiet:

1. maximal 1 Ferienhaus mit einer Grundfläche bis zu 60 m² je Ferienhaus,

2. 1 überdeckter Stellplatz mit einer Grundfläche von max. 18m² für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

(3) Zulässig sind im Ferienhausgebiet-Verwaltung-:

1. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft;

2. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;

3. Anlagen für die Platzverwaltung;

4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

(1) Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,5 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

(2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des zulässigen Ferienhauses darf nicht höher als die jeweilige mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 23 BauNVO)

Im Ferienhausgebiet bzw. im Ferienhausgebiet -Verwaltung- sind Garagen nicht zulässig.

Im Ferienhausgebiet sind zudem Nebenanlagen nur als Pergolen bis max. 6m² je Ferienhaus zulässig.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

6. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich des Lärmpegelbereiches II (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Aufenthaltsräumen berücksichtigen.

7. 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)

Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Ferienhausgebietes -Verwaltung- gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

8.1 DÄCHER:

Das Gebäude im Ferienhausgebiet ist mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen. Es ist eine Dachneigung von 25° bis 35° zulässig. Die Gebäude im Ferienhausgebiet -Verwaltung- sind mit einem Sattel-, Walm- oder Pultdach zu versehen. Es ist eine Dachneigung bis 45° zulässig.

8.2 MATERIALIEN DER HAUPTGEBÄUDE:

Dächer: Rote bis rotbraune, unglasierte Dachpfannen.

Außenwände: Es sind Ziegel und Holz zulässig.

Dabei sind überdeckte Stellplätze in Gestaltung und Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

8.3 OBERFLÄCHENGESTALTUNG:

Stellplätze und deren Zufahrten sind mit Schotterrassen, Spurbahnen, Rasengittersteinen oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen. Die Fußwege innerhalb der Grünflächen sind als wassergebundene Decken auszubilden.