

# TEIL B - TEXT

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert auch für diese 2. Änderung, mit Ausnahme folgender Punkte, deren Neufassung wie folgt lautet:

- 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 1.3 Sonstiges Sondergebiet - Kurgebiet - (§ 11 BauNVO)  
Das sonstige Sondergebiet - Kurgebiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke. Diese Betriebe müssen auf Fremdversorgung abgestimmt sein, d.h. Restaurationsräume in dem Umfang besitzen, daß eine Vollverpflegung möglich ist. Die Kapazität der Restaurationsräume muß mindestens der Zahl der Betten entsprechen.  
Dagegen sind Bau und Einrichtung von Küchen, Kochnischen, Schrankküchen und sonstigen Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern unzulässig.  
Zulässig sind:
  1. ein Beherbergungsbetrieb, der insbesondere der Kur und auch der Erholung dient,
  2. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
  3. Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)  
In den WR-, So-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen soweit sie bauliche Anlagen sind, (wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser und Geräteräume) ausgeschlossen sind.  
Zulässig sind Freibäder.

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 25 a und 25 b BBauG)

- 2.1 Auf den nicht überbaubaren privaten und öffentlichen Grundstücksflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Als Maß für den Baumbestand gilt die Forderung, daß mindestens auf je 20 qm nicht bebauter Fläche, das ist die Grundstücksfläche abzüglich aller Grundflächen der baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO, ein Baum vorhanden sein muß.  
Für Neupflanzungen sind Ahorn, Douglasie und evtl. Fichte, bei größeren Freiflächen Trauben-, Roteiche, Kiefer und Lärche zu berücksichtigen. Bei der Anpflanzung von Laubholz sind kräftige Hochstämme von mind. 14 - 16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, zu verwenden.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Die Angaben der Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0.60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist:
  - a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
  - b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
  - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.