

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG 1. Verb. mit § 11 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet (Kurgelbiet) sind folgende Einrichtungen zulässig:
Hotelanlage, Ferienappartements und Kuranlagen wie Freibad, Hallenbad, therapeutische Anlagen, Tennis- und Mehrzweckhalle, Bowling- und Kegelbahnen und Schießstand (gedeckt)

2. Parkplätze

Die außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Parkflächen sind für das vorgenannte SO-Gebiet vorzuhalten.

3. Sichtdreiecke

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jedliche Nutzung oberhalb 0,70m Strassenoberkante unzulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Strüchern

Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15+16 BBauG)

4.1 Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Jede Veränderung (z.B. das Fällen von Bäumen) bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

4.2 Innerhalb der Flächen mit Anpflanzungsgebot ist die Neubepflanzung nur mit Pflanzen der LUZULA - FAGION, z.B.: BETULA, CARPINUS, FAGUS, QUERCUS, vorzunehmen. Die Böschungen sind so zu gestalten, dass sie der natürlichen entsprechen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

5.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.

Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit dem Erdgeschossfußboden nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Strassenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte, vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung zur Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte, vermindert um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.