# TEIL B: TEXT

Nach § 1(5) und § 3(3) BauNVO werden kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes im WR-Gebiet zugelassen.

Nach § 1(5) und §4(3) BauNVO werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes im WA-Gebiet allgemein zugelassen.

Andere in § 4(3) BauNVO zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 14(1) BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen bis auf Zwischenmauern, Pergolen und Einfriedigungen bis 0,60 m sowie Anlagen zur Müllbeseitigung ausgeschlossen.

Nach § 23(5) BauNVO sind Garagen nach den Bestimmungen der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

gem. Beschluß der GV vom: 28.6.77

Nach § 9(2) BBauG wird für die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt:

Dachneigung: Walmdächer max. 16°- 36°
Satteldächer max. 35°- 51°

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens aller Aufenthaltsräume muß auf NN + 3,50 m liegen.

Für den Bereich des hochwassergefährdeten Gebietes kann das Kreisbauordnungsamt im Rahmen der erteilenden Baugenehmigungen künftig die Herstellung ausreichender Sicherungsmaßnahmen gegen die Auswirkung des Hochwassers fordern.

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen der Sichtdreiecke darf die Höhe der Bepflanzung höchstens 0,60 cm über Straßenoberkante betragen.

Bäume, Sträucher und Gewässer gem. § 9(1) Nr. 15 u. 16.
Es wird festgesetzt:
Pflicht die in dem Plangebiet als vorgesehenen festgesetzten Bäume u. Sträucher überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen.
Bindungen die in dem Plangebiet als vorhandenen festgesetzten Bäume u. Sträucher zu erhalten.

<u>Gartengestaltung</u>

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mitlockeren Stauden- und Buschgruppenpflanzungen zu gestalten.
An der Straße A ist eine alleeartige Pflanzung vorgesehen.