TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 6 Abs. 3 aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 Sonstige Sondergebiete (Berherbergungsgewerbe)
(§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes.

Innerhalb des Sondergebietes (Beherbergungsgewerbe) sind zulässig:
1. Ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes, der ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung steht
2. Räume für das Personal
3. die Unterbringung von max. 2 Betriebswohnungen im SO I - Gebiet
4. die erforderlichen Stellplätze und Garagen für Pkw der Betriebsangehörigen und Gäste des Betriebes des Beherbergungsgewerbes und des Hotels "Gosch" am Markt.
5. Ein Restaurant

Nicht zulässig ist:
Die Zuordnung von Küchen und Kochstellen zu den einzelnen Zimmern.

2. Anpflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte Gehölze wie Birke, Esche, Eiche, Linde, mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, zu verwenden.

2.2 Die anzupflanzenden Knicks sind entsprechend der Systemskizze (siehe Planzeichnung) anzulegen. Die Flächen sind mindestens vierreihig mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

2.3 Die anzupflanzenden Knicks sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

3. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § ~~82~~ 92 LBO)

Im Falle der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen zu wählen. Zusätzlich kann auf der dem Gebäude zugewandten Seite ein Zaun in maximal gleicher Höhe gesetzt werden.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

5. Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Im MI-Gebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

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

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

7. Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V. mit §§ 12 + 23 BauNVO)

Die Gemeinschaftsstellplätze sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasenstein, Sickerpflaster), soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.

2.4. Die in der Planzeichnung festgesetzte Schallschutzwand ist dauerhaft durch Rankengewächse zu begrünen.