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 -FERIENWOHNUNGEN UND SPORTHALLE-

(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet "Ferienwohnungen und Sporthalle" dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Ferienwohnungen,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes der Gäste des Sondergebietes sowie Schank- und Speisewirtschaft,
4. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind und eine sonstige Wohnung bis 150m² Geschoßfläche. Dabei sind gemäß § 20 Abs.3, Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und ihrer Umfassungswände, die nicht Vollgeschosse sind, ganz zur Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.
5. Anlagen für die Verwaltung von Ferienwohnungen,
6. Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke, Sporthalle und Mehrzwecksaal,
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
8. Räume nach § 13 BauNVO für die Gesundheit dienende Berufe.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

(a) Die zulässige Grundflächezahl in dem SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 85 von Hundert und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,37 überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

3.1 BAUWEISEN

(§ 22 BauNVO)

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

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet darf höchstens 0,60m betragen, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung.