TEIL -B- TEXT

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. IS. 1763) .

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SONDERGEBIET - FERIENWOHNUNGEN . § 9 ABS.1 NR.1 BBauG
§ 10 BauNVO

DAS SONDERGEBIET 'FERIENWOHNUNGEN' DIENT VORWIEGEND ZUR UNTERBRINGUNG VON FERIENWOHNUNGEN SOWIE NICHT STÖRENDEN EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, DIE DIE ERHOLUNGSFUNKTION DIESES GEBIETES ERGÄNZEN.
ZULÄSSIG SIND :
1) FERIENHÄUSER UND FERIENWOHNUNGEN,
2) SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN,
3) WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER UND PERSONEN, DIE IM BEHERBUNGSGEWERBE TÄTIG SIND .

1.2 SONDERGEBIET - KURGEBIET . § 9 ABS.1 NR.1 BBauG
§ 11 BauNVO

DAS SONDERGEBIET - KURGEBIET - DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON BETRIEBEN DES BEHERBUNGSGEWERBES FÜR KUR- BZW. ERHOLUNGSZWECKE, EINSCHLIEßLICH DER HIERZU GEHÖRENDEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, JEDOCH NUR SOWEIT, WIE DIESE DIE ERHOLUNGSFUNKTION DIESES GEBIETES NICHT BEEINTRÄCHTIGEN .
ZULÄSSIG SIND :
1) BEHERBERGUNGSBETRIEBE BZW. ERHOLUNGSHEIME, DIE INSBESONDERE DER KUR BZW. DER ERHOLUNG DIENEN. DIE BETRIEBE MÜSSEN AUF FREMDVERSORGUNG DER GÄSTE ABGESTIMMT SEIN, D.H., KÜCHEN, KOCHNISCHEN UND SONSTIGE KOCHEINRICHTUNGEN IN ZUORDNUNG ZU DEN GÄSTEZIMMERN SIND UNZULÄSSIG.
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 .
4) WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER UND PERSONEN, DIE IM BEHERBERGUNGSGEWERBE TÄTIG SIND .

1.3 WA - GEBIETE. § 4 BauNVO
§ 1 ABS.6 BauNVO

1.3.1 GEMÄß § 1 ABS.6 BauNVO WIRD DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG
NR.1 - BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES -
ALLGEMEIN ZULÄSSIG .

1.3.2 GEMÄß § 1 ABS.6 BauNVO WERDEN DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN :
NR.4 GARTENBAUBETRIEBE,
NR.5 TANKSTELLEN,
NR.6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSIEDLUNGEN -
NICHT BESTANDTEIL DIESER SATZUNG .

2.0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE . § 9 ABS.1 NR.1 BBauG
§ 17 ABS.5 + § 18 BauNVO

IM TEILGEBIET -1- SIND ZUR BETONUNG DER ECKSITUATION - AUSNAHMEN VON DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUGUNSTEN EINES III VOLLGESCHOSSES ZULÄSSIG, WENN DAS FESTGESETZTE MAß DER NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. DAS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE III VOLLGESCHOß MUß VON DER STRAßE HER ALS DACHGESCHOß IN ERSCHEINUNG TRETEN, DIE DREMPELHÖHE AN DER STRAßENSEITE DARF 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. EIN ÜBER DIESER EBENE GELEGENER WEITERER DACHAUSBAU IST UNZULÄSSIG.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN; VOR- + ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN . § 9 ABS.1 NR.2 BBauG
§ 23 ABS.2 BauNVO

GEBÄUDETEILE KÖNNEN ZUM ZWECKE DER BAUKÖRPERGLIEDERUNG DIE FESTGESETZTEN BAULINIEN UM MAX. 0 90 m ÜBERSCHREITEN BZW. UM MAX. 0,90 m VON DIESEN ZURÜCKTRETEN.

4.0 SOCKELHÖHEN. § 9 ABS.2 BBauG
DIE MAX. ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE BETRÄGT 0,50 m ÜBER VORHANDENEM TERRAIN, MINDESTENS JEDOCH 3,00 m ÜBER N.N. .

5.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN. § 9 ABS.1 NR.4 BBauG
§ 12 ABS.6 BauNVO

5.1 AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN - EINHALTUNG DER WOHNRUHE - KANN DER DURCH DIE NUTZUNGSART VON LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN VERURSACHTE STELLPLATZBEDARF DER BAUGRUNDSTÜCKE ABGELÖST WERDEN.

5.2 SOFERN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE AUSGEWIESEN SIND, UND DER STELLPLATZBEDARF DER ZUGEORDNETEN BAUGRUNDSTÜCKE NICHT VOLLSTÄNDIG AUF DIESEN FLÄCHEN UNTERGEBRACHT WERDEN KANN, IST DIE ERRICHTUNG VON NOTWENDIGEN STELLPLÄTZEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SELBST, AUCH AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, ZULÄSSIG.

6.0 BAULICHE ANLAGEN LANDWÄRTS VON DEICHEN. § 9 ABS.1 NR.2BBauG
INNERHALB DER ENTLANG DES DEICHES VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND NEBENANLAGEN, DIE BAULICHE ANLAGEN IM SINNE DES LANDESWASSERGESETZES SIND, UNZULÄSSIG. ÜBER AUSNAHMEN ENTSCHEIDET DIE ZUSTÄNDIGE WASSERBEHÖRDE.

7.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. § 9 ABS.4 BBauG
§ 1 DES GESETZES ÜBER BAUGEST.FESTSETZG.
§ 111 L B O

7.1 AUßENWÄNDE .
ZULÄSSIG IST :
a) BLAß-ROTE ZIEGELVERBLENDUNG
b) WEIß GESCHLÄMMTE ZIEGELVERBLENDUNG
c) ABGERIEBENE PUTZFLÄCHEN MIT HELLTONIGEM ANSTRICH.
25 % DER GESAMTAUßENWANDFLÄCHEN SIND MIT ANDEREN MATERIALIEN UND FARBEN ZULÄSSIG.

7.2 DACHDECKUNG .
ZULÄSSIG IST ROTE TONPFANNEN- BZW. ROTE BETONDACHSTEINEINDECKUNG.

7.3 STELLPLÄTZE.

7.3.1 STELLPLATZANLAGEN ($\geq$ 3 STÜCK) SIND SO ANZUORDNEN, DAß SIE VON DER STRAßE HER NICHT EINSEHBAR SIND.

7.3.2 DER OBERBELAG DER PKW-ABSTELLPLÄTZE AUßERHALB VON GEBÄUDEN IST NUR MITTELS BETONRASENSTEINEN ZULÄSSIG.

8.0 SICHTDREIECKE .
INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE - , SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄß § 14 (1) BauNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG .
EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m, BEZOGEN AUF DEN ZUM GRUNDSTÜCK ZUGEHÖRIGEN STRAßENABSCHNITT - (GEMESSEN IN DER FAHRBAHNACHSE) - NICHT ÜBERSCHREITEN .