TEXT / TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - (§ 10 BauNVO)

1.1.1 In dem Sondergebiet SO 1 sind innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Standplatzflächen insgesamt höchstens 25 Standplätze zulässig.

1.1.2 In dem Sondergebiet SO 1 ist neben dem Aufstellen von Zelten sowie von Wohnwagen i.S.d. § 1 Abs. 2 Satz 1 Zelt- und Campingplatz VO auch das Aufstellen der in § 1 Abs. 2 Satz 2 Zelt- und Campingplatz VO bezeichneten Wohnwagen zulässig. Für die in § 1 Abs. 2 Satz 2 Zelt- und Campingplatzverordnung bezeichneten Wohnwagen sollen die Standplätze mindestens 120 qm groß sein.

1.1.3 In dem Sondergebiet SO 1 ist das ganzjährige Aufstellen von Zelten und Wohnwagen zulässig. Deren Benutzung außerhalb der Zelt- und Campingsaison nach Zelt- und Campingplatz VO ist nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - (§ 11 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet
- Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind zulässig:
- Ferienwohnungen
- Ferienappartements
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (hier: Pensionen)
- Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung der Ferienwohnungen, -appartements und Pensionen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Sauna-, Solarium-, Fitneß - sowie Freizeiteinrichtungen und -anlagen
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die in den gewerblichen Ferienunterkünften und Pensionen tätig sind, wobei die Wohnungen dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen

2.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieses gilt nicht für Anlagen und Einrichtungen zum Spielen für Kinder und für Abstellflächen für Fahrräder und Abfallbehälter sowie für Stellplätze und Garagen.

3.0 Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - sind Garagen nicht zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

4.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient
- Campingplatzgebiet - sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig (§ 14 (1) 3 BauNVO).
  Zulässig sind:
- bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen bis zu 3 cbm Rauminhalt auf den Standplätzen
- Gerätehäuschen bis zu 9 cbm Rauminhalt auf den Standplätzen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Spielfläche dienen

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB

5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro 1,5 qm mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz zu pflanzen.

5.2 Auf den gehölzfreien Flächen ist Landschaftsrasen anzupflanzen.

5.3 Zur Eingrünung von Standplätzen sind standortgerechte Gehölze als Hecken zu pflanzen.

5.4 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

5.5 Auf der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Parkfläche ist unter Einbeziehung der vorhandenen Eschen jeweils nach 4 bis 6 Parkplätzen ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

6.0 Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche zum Ausgleich ist als Streuobstwiese zu entwickeln. Es sind mindestens 50 Obstbäume zu pflanzen.

6.2 Die Maßnahme unter Textziffer 6.1 sowie die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.

7.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

7.1 Außenfassaden von Gebäuden sind mit unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade oder in Holz zu gestalten. Dieses gilt nicht für Wintergärten und Kleingewächshäuser. Überdachte Stellplätze sind in Holz zu gestalten. Geräte- und Toilettenhäuschen im Sinne einer Nebenanlage auf Campingplatz-Standflächen können auch in Blech gestaltet werden.

7.2 Dächer von Hauptgebäuden sind mit unglasierten, roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen mit gewellter Oberfläche zu gestalten. Solarmodule sind zulässig.

7.3 Für Garagen und Nebengebäude sind neben dem Satteldach auch Flach- und Pultdächer zulässig. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

7.4 Dachgauben sind mit höchstens 2,00 m Breite zu gestalten.
Die Breite aller Dachgauben und aller fassadenbündigen Dachaufbauten darf je Dachseite 1/2 der Gebäudedachlänge, waagerecht gemessen, nicht überschreiten.

7.5 Fahr- und Gehwege sowie Stell- bzw. Parkplätze für PKW und deren Zufahrten sind in wassergebundener Bauart oder mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

7.6 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind Einfriedungen nur als Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.
Maschendrahtzäune können in Verbindung mit Hecken zugelassen werden, wenn sie, gesehen von angrenzenden Flächen, hinter dieser angebracht werden und diese nicht überragen.

Hinweis: Hinsichtlich der Pflanzenarten und Pflanzqualitäten wird auf den Grünordnungsplan hingewiesen.