

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BBauG)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.101 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 - 15 BauNVO)

SONDERGEBIET (SO)

(§ 11 BauNVO)

Hotel, Restaurant, Freizeit-Ferien- und Erholungseinrichtungen

BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF

(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG) (Mehrzweckhalle u.ä.)

1.102 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)

(§§ 16 - 21 BauNVO)

nach Planeinschrieb

1.103 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(§ 18 BauNVO u. § 2 LBO)

nach Planeinschrieb bzw. zweckgebundene bauliche Anlagen, innerhalb der " Grünfläche " (Sportanlagen und Freizeiteinr.) max. 2 Vollgeschosse.

1.2 BAUWEISE nach Eintrag im Lageplan

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

1.201 Offene Bauweise

(§ 22 (2) BauNVO)

1.202 Besondere abweichende Bauweise

offen, jedoch ohne Längenbegrenzung

(§ 22 (4) BauNVO)

1.3 GRÜNFLÄCHE (Sportanlagen u. Freizeiteinrichtungen)

(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Die eingetragenen Nutzungen sind nicht verbindlich.

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. (z.B.: Vereinsheim mit einer Platzwartwohnung).

Gegen die Bundesstraße B 293 ist ein Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand und gegen den Kohlbach ein Abstand von 15 m gemessen von Böschungsoberkante einzuhalten.

1.4 SICHTFLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Die im Lageplan angegebenen Sichtflächen sind von jeder sicht - behindernden Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung freizuhalten. Sichtbehindernd ist eine Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante.

1.5 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

aus den im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke sind keine Zufahrten und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

1.6 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)