

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgröße

Im Sondergebiet SO 4 sind Wochenendhäuser auf Grundstücken von mindestens 150 m² zulässig.

Für das „Sondergebiet SO 4“ gilt eine Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO von 0,2. Dabei ist die zulässige Grundfläche auf höchstens 75 m² begrenzt. Ergibt sich aus der Anwendung der GRZ eine zulässige Grundfläche von weniger als 46 m², so ist mindestens diese Grundfläche zulässig. Die nach den Sätzen 1 bis 3 zulässige Grundfläche kann abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO'90 durch die in dieser Vorschrift genannten baulichen Anlagen um bis zu 75 v. H., höchstens jedoch 130 m², überschritten werden.

Die Wochenendhäuser dürfen maximal ein Vollgeschoss aufweisen.

Geschlossene Garagen sind unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe der Wochenendhäuser darf höchstens 4,5 m und die Traufhöhe (Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut) höchstens 2,5 m betragen. Bezugsniveau für die maximale Höhe ist der höchste Punkt der festgesetzten privaten Verkehrsfläche, der sich in dem Bereich der Grenzlinie der Verkehrsfläche zum betreffenden Grundstück ergibt, in dem lotrechte Linien auf die Grundfläche des Wochenendhauses weisen. Untergeordnete technische Aufbauten wie Antennen und Rauchabzüge bleiben davon unberührt.

Die Höhe von überdachten Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen darf höchstens 2,5 m betragen. Bei Satteldächern bleibt das Giebeldreieck unberücksichtigt. Das Bezugsniveau ist analog zu Abs. 1 zu ermitteln.

3. Grünfläche / Anpflanzen von Gehölzen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind als Heister oder Strauch mit einer Höhe von 60 - 100 cm in einer Pflanzdiche von 1 Pflanze je 2 m² zu pflanzen. Entlang der Landesstraße sind dabei großkronige Bäume in einem Abstand von nicht mehr als 15 m als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.

Innerhalb der Grünflächen und der Flächen für Anpflanzungen sind untergeordnete Anlagen zur Versorgung des Gebietes sowie fußläufige Wegeverbindungen zulässig. Im Bereich von Leitungstrassen sind ausschließlich flach wurzelnde Gehölze wie z.B. Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) oder Schneeball (*Viburnum opulus*) zu verwenden.

4. Bauverbotszone der Landesstraße L 626

Zwischen der nordwestlichen Baugrenze sowie deren Verlängerungen bis zur Geltungsbereichsgrenze und der nördwestlichen Geltungsbereichsgrenze (mit "Bauverbotszone" gekennzeichnet) sind bauliche Anlagen aller Art mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 56 NBauO

1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des B-Plans "Schunterquelle".

2. Dachneigung

Für Ferienhäuser sind nur Dachneigungen von 25° bis 35° zulässig. Für untergeordnete Nebenanlagen und überdachte Stellplätze sind nur Dachneigungen bis 35° zulässig.

3. Fassadengestaltung

Die Außenwände der Ferienhäuser sowie untergeordneter Nebenanlagen sind nur in Holzbauweise bzw. mit einer sichtbaren Holzverschalung zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 3 BauNVO).

Hinweis

Auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.