

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

geänderte Passagen in fett kursiv hervorgehoben

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Fehs: Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO, hier: Ferienhausgebiet
Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem baulich genutzten, geräumlichen Wohnen und dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung.
Zulässig sind SO Fehs 1:
- Ferienhäuser mit max. 1 Wohneinheit je Ferienwohngebäude zur Belegung durch einen ständig wechselnden Personenkreis.
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.
- Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
Unzulässig sind: Garagen (§ 12 (6) BauNVO).

Zulässig sind SO Fehs 2:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen zur Belegung durch einen ständig wechselnden Personenkreis,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
- die dem Betrieb zugeordneten Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen zur Versorgung und Freizeitgestaltung, Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.
Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahme: können zugelassen werden: sonstige Läden und Verkaufseinrichtungen
Unzulässig sind: Garagen (§ 12 (6) BauNVO).

Abweichend sind im Teilbereich **SO Fehs 2a** im Erdgeschoss ausschließlich zulässig (§ 9 (3) Satz 2 BauGB):

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
- die dem Betrieb zugeordneten Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen zur Versorgung und Freizeitgestaltung, Schank- und Speisewirtschaften.

I.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.2.1 Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Ausnahme: Die Länge von Einzel-, Doppelhäusern oder Hausgruppen darf höchstens 30 m betragen.

I.3 Hochwasserschutz / bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten (§9 (5) BauGB)

als Voraussetzung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

I.3.1 Aufschüttung

Die gesamte zur Bebauung vorgesehene Fläche (**Fläche B 2**) ist bis zu einer Höhe von mindestens 2,10 m ü.H.N. aufzuschütten.
Seeessig ist ein durchgehender 20 m breiter Streifen (**Fläche B 1**) auf mindestens 2,60 m ü.H.N. aufzuschütten, **wobei der vorderste Streifen eine Höhe von mind. 2,90 ü. H.N. erhalten muss. Der Streifen muss im Norden und Süden jeweils an den vorhandenen Deich anschließen**

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

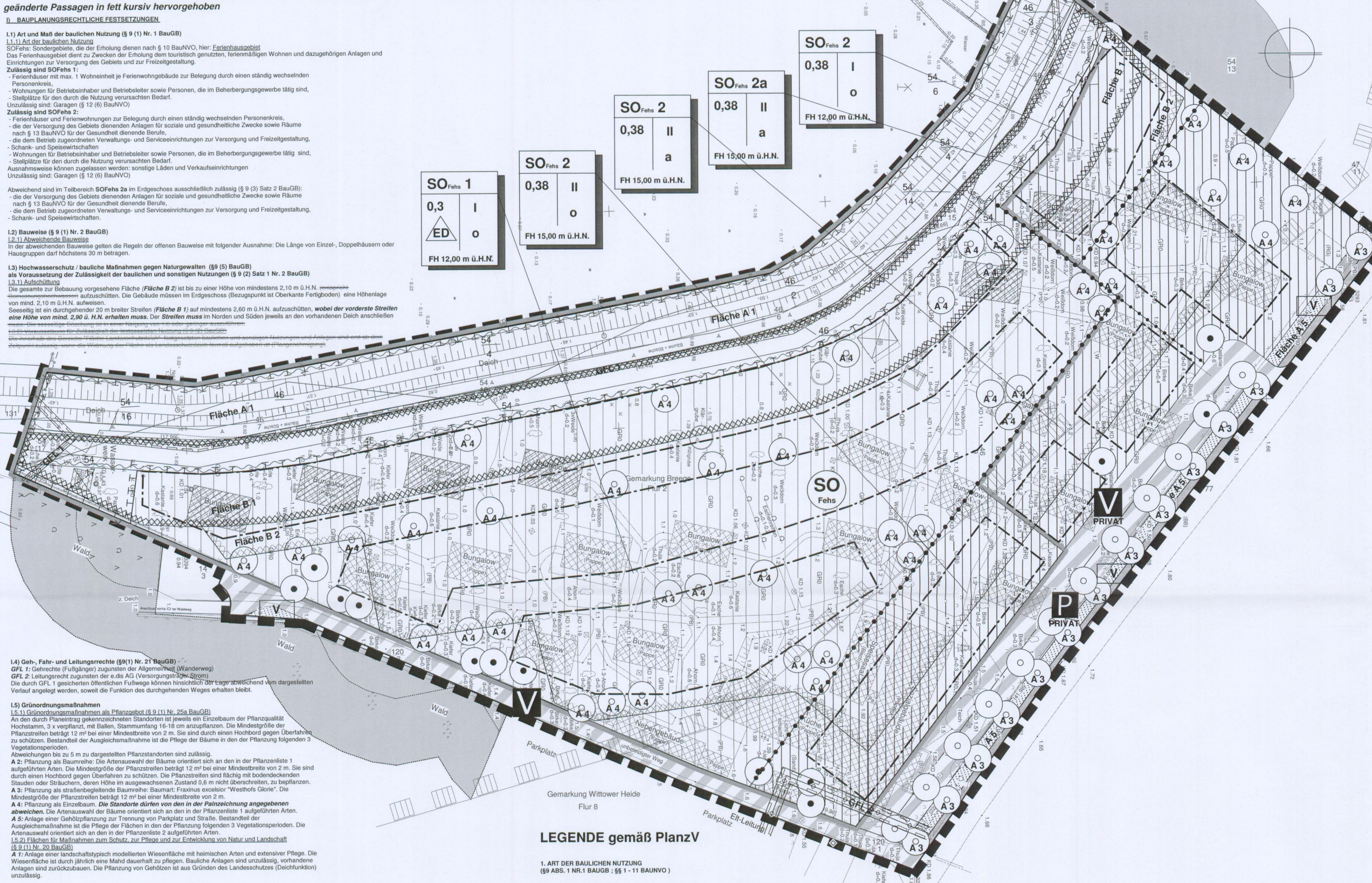
Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



I.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9(1) Nr. 21 BauGB)

GFL 1: Gehrechte (Fußgänger) zugunsten der Allgemeinheit (Wanderweg)

GFL 2: Leitungsrecht zugunsten der AG (Versorgungsbetriebe, Stromanleitung)

Die durch GFL 1 gesicherten öffentlichen Fußwege können hinsichtlich der Lage abweichend vom dargestellten Verlauf angelegt werden, soweit die Funktion des durchgehenden Weges erhalten bleibt.

I.5 Grünordnungsmaßnahmen

I.5.1 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

An den durch Planeneintrag gekennzeichneten Standorten ist jeweils ein Einzelbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind durch einen Hochbord gegen Überfahren zu schützen. Bestandteile der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Abweichungen bis zu 5 m zu dargestellten Planzustand sind zulässig.

A.2: Pflanzung als Baumreihe: Die Artenauswahl der Bäume orientiert sich an den in der Pflanzliste 1 aufgeführten Arten. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind durch einen Hochbord gegen Überfahren zu schützen. Bestandteile der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Artenauswahl orientiert sich an den in der Pflanzliste 1 aufgeführten Arten.

A.3: Pflanzung als straßenbegleitende Baumreihe: Baumart: Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie". Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m.

A.4: Pflanzung als Einzelbaum. Die Standorte dürfen von den in der Planzeichnung angegebenen abweichen. Die Artenauswahl der Bäume orientiert sich an den in der Pflanzliste 1 aufgeführten Arten.

A.5: Anlage einer Gehölzpflanzung zur Trennung von Parkplatz und Straße. Bestandteile der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Flächen in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Artenauswahl orientiert sich an den in der Pflanzliste 2 aufgeführten Arten.

A.6: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.16 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.17 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.18 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.19 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.20 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.21 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

I.5.22 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.7: Anlage einer landschaftstypisch modellierten Wiesenfläche mit heimischen Arten und extensiver Pflege. Die Wiesenfläche ist durch jährlich eine Mahd dauerhaft zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind zurückzubauen. Die Pflanzung von Gehölzen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes (Deichfunktion) unzulässig.

LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.02.02 SONDERGEBIETE; DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO)
hier: Ferienhausgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL.
02.07.00 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 o OFFENE BAUWEISE
03.01.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE
03.01.04 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG
03.05.00 --- BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.02.00 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

06.03.03 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
06.03.04 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
als private Verkehrsfläche
06.03.01 PRIVATE PARKFLÄCHE

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00 GRÜNFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG:
 ÖFFENTLICHES VERKEHRSGRÜN

SO Fehs 2
0,38 I
o
FH 12,00 m ü.H.N.

SO Fehs 2a
0,38 II
a
FH 15,00 m ü.H.N.

SO Fehs 2
0,38 II
a
FH 15,00 m ü.H.N.

SO Fehs 2
0,38 II
o
FH 15,00 m ü.H.N.

SO Fehs 1
0,3 I
ED o
FH 12,00 m ü.H.N.

VERFAHRENSMERKE

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.2008, der durch Aushang vom 05.03.2008 bis