


Nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.1986

der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.1.1990

und dem Gesetz über die Bauordnung (BauO)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 20.7.1990
in Verbindung mit dem Gesetz zur Einführung
des Gesetzes v. 20.7.1990 über die Bauordnung
in der Fassung der Bekanntmachung v. 20.7.1990

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

1.1  Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO

1.2  Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze
(§§ 17 u. 18 BauNVO)

2.2 Grundflächenzahl


GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstwert
(§§ 17 u. 19 BauNVO)


2.3 Geschoßflächenzahl

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl als Höchstwert
(§§ 17 u. 20 BauNVO)

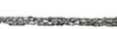
3.0 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.2  nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.3 b besondere Bebauung
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Gebäude mit einer Länge bis maximal 90 m zulässig; es sind
zumindesten: 4 Gebäuderversätze von mind. je 2 m Länge und
einer Tiefe von mind. je 0,30 m vorzusehen


3.2  Baugrenze
(§ 23. Abs. 3 BauNVO)

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)

4.1  Erschließungsstraße (5,50 m)

4.2  Fußwege (2,50 m)


4.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung


4.3.1  öffentliche Parkfläche


5.0 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 12, 14 BauGB)


5.1  Elektrizität (hier: Trafostation)

6.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB)

6.1  öffentliche Grünfläche


6.1.1  öffentlicher Spielplatz

6.1.3  öffentlicher Badestrand


6.1.4  öffentliche Parkanlage


6.2  private Grünfläche

7.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für
Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und
Gewässern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)

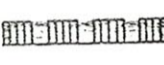
7.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.
1 Ziffer 25b BauGB)

7.2  Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB)

7.3  Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1
Ziffer 25b BauGB)

7.4  Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und
Uferstreifen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB)

8.0 Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften
getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8.1  Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Land-
schaftsschutz unterliegen

8.1.1  Naturschutzgebiet

8.1.2  Biotop Bruchwald

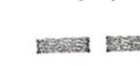
9.0 Sonstige Planzeichen


9.1 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhal-
ten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

9.1.1  Uferschutzzone 50 m

9.1.2  Uferschutzzone 100 m

9.2  Fläche für Aufschüttungen

9.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

9.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 u. 2 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

Reine Wohngebiete:

In den Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen
zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB).

Sondergebiete:

SO 1 - Hotelanlage

Für untergeordnete Gebäudeteile sind Flachdächer zulässig.
Der Anteil der Flachdächer an der Gesamtdachfläche darf
max. 30 % betragen.

SO 2 - Seminar- und Fortbildungszentrum sowie Gästehaus-
und Gaststättengewerbe

Vorhandene Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz. Bei
Neubau und Gebäudeaufstockungen sind nur für unter-
geordnete Gebäudeteile Flachdächer zulässig. Der Anteil
der Flachdächer an der Gesamtdachfläche darf max. 30 %
betragen.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

Der Abstand der Bebauung zu den Grundstücksgrenzen
muß mind. eine Gebäudehöhe betragen, er darf jedoch nicht
3 m unterschreiten.