

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet "Hotel/Ferienwohnungen" gemäß § 10 BauNVO

Das Sondergebiet "Hotel/Ferienwohnungen" dient der Erholung im Bereich der "Thülsfelder Talsperre". Innerhalb des Sondergebietes sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaft, Bier- und Cafégarten
- Verkaufsräume für den täglichen Bedarf, Kiosk
- Ferienwohnungen
- Betriebsleiter-/inhaberwohnhaus

2. Sondergebiet "Ferienhausgebiet" gemäß § 10 BauNVO

Das Sondergebiet "Ferienhausgebiet" dient der Erholung im Bereich der "Thülsfelder Talsperre". Innerhalb dieses Gebietes sind nur Ferienwohnungen und -häuser zulässig.

3. Sondergebiet "Betriebsleiterwohnhaus" gemäß § 10 BauNVO

Das Sondergebiet "Betriebsleiterwohnhaus" dient der Erholung im Bereich der "Thülsfelder Talsperre". Innerhalb dieses Sondergebietes ist ein Betriebsleiter-/inhaberwohnhaus zulässig.

4. Grundfläche gemäß § 19 BauNVO, sowie Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO

Die Festsetzung der höchstens zulässigen Grundfläche gilt für Hauptgebäude. Die Grundfläche darf für Garagen, Carports und andere Nebenanlagen um bis 50% überschritten werden.

5. Höhe baulicher Anlagen gemäß 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte des angrenzenden Erschließungsweges. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Wallhecke gemäß § 33 NNatG

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche befindet sich eine Wallhecke, diese ist zu erhalten. Der auf dem Wallkörper vorhandene Bewuchs mit heimischen Gehölzen ist zu erhalten, standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Verbleibende Lücken und die Fläche für die neue Wallhecke sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (ergänzend) zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

7. Erhalt von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen in ihrem Wuchs nicht beeinträchtigt werden. Abgänge sind auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gleichwertig zu ersetzen. In einem Abstand von 3 m zum Stammfuß sind sämtliche Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 und 98 NBauO (i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und -neigung

Es sind nur Sattel- und Walmdächer zwischen 25 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO, Wintergärten, offene Kleingaragen und Gartenhäuser sind hiervon ebenfalls ausgenommen.

2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind zulässig

- a) Tonziegel oder Betondachsteine in den RAL-Farbtönen anthrazit, rotorange bis kastanienbraun NR. 2001, 2002, 3002, 3011, 3013, 3016, 7015, 7016, 7021, 8004, 8012 und 8015. Geringfügige Farbabweichungen sind zulässig.
- b) in die Dachflächen integrierte oder aufgesetzte Anlagen für Solarenergie.

Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel oder Dacheindeckungen mit ungewellter Oberfläche. Wintergärten, offene Kleingaragen und Gartenhäuser sind von den Festsetzungen ausgenommen.