

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet "Hotel/Ferienwohnungen" gemäß § 11 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 § 11 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 § 11 BauNVO

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

4. Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 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 § 9 Abs. 1 Nr. 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 § 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 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.