

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hotel"

Zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Restaurants, Gaststätten
- Räume für Konferenz-, Tagungs- und Seminarbetrieb
- Fitness- und Wellnessbereiche
- Anlagen für betriebsbezogene Verwaltung
- Außengastronomie
- Stellplätze und Nebenanlagen
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelferienhäuser"

Zulässig sind:

- Einzelferienhäuser
- Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Restaurants, Gaststätten mit Außengastronomie
- Gebetshaus
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Betriebsleiterwohnhaus"

Zulässig sind:

- Betriebsleiterwohnhaus, sofern dieses dem Hotelbetrieb zuzuordnen ist
- Garage, Stellplätze und Nebenanlagen
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen

2. Maß d. baulichen Nutzung

SO 3	WH 7,00 m	II	=	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,3	GFZ 0,6	0,3	=	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
II	SD 15° - 30° PD 5° - 20° FD ab 0°	0,6	=	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
		WH	=	maximal zulässige Wandhöhe an der Traufe, ausgehend von dem geplanten Gelände
		SD/PD/ FD	=	Satteldach/Pulldach/Flachdach mit Dachneigung
		SO 3	=	Nutzung (Sonstiges Sondergebiet 3)

3. Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
bituminöse Befestigung zulässig



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zufahrt, bituminöse Befestigung zulässig

P - Parkplätze, wasserdurchlässige Bauweise

-> P1-3=Mitarbeiterparkplatz

-> P4=Gästeparkplatz



interne Erschließung

Die Befahrbarkeit mit Rettungswägen muss gewährleistet sein.

Feuerwehrezufahrten Mindestbreite von 3,5 m

wasserdurchlässige Befestigung, keine bituminöse Befestigung zulässig



Straßenbegrenzungslinie

5. Private Grünflächen



Grünfläche

Interne Erschließungswege in wasserdurchlässiger Bauweise sowie Sickermulden sind zulässig.

Die nicht bebauten/versiegelten Flächen sind als Wiese anzulegen oder zu bepflanzen.

6. Wasserflächen



Weiher



Fläche für Regenrückhaltung (unterirdischer Stauraumkanal oder Rigolen)

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für den Wald

best. Wald ist zu erhalten und zu einem standsicheren Wald umzubauen.

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

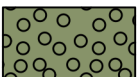


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche Anlage eines Waldsaumes bzw. -mantels)



Anlage eines Krautsaumes - A 1

Die genauen Vorgaben / Festsetzungen zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen siehe Punkt 3.9.2 der textlichen Festsetzungen



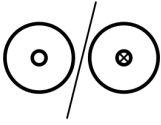
Anlage einer Strauchzone - A 2

Die genauen Vorgaben / Festsetzungen zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen siehe Punkt 3.9.3 der textlichen Festsetzungen



Anlage einer Baumzone - A 3

Die genauen Vorgaben / Festsetzungen zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen siehe Punkt 3.9.4 der textlichen Festsetzungen



Zu pflanzender Laubbaum (mindestens 55 Stück) und Obstbaum (mindestens 15 Stück)
Lage darf geringfügig unter Einhaltung der Gesamtanzahl verschoben werden.

Pflanzqualität gemäß 3.1 der textl. Festsetzungen

Artenauswahl Obstbaum: Verwendung lokaler oder regionaler Sorten gemäß Liste 3.6.3
der textlichen Festsetzungen

Artenauswahl Laubbaum gemäß Liste 3.6.1 und 3.6.2 der textlichen Festsetzungen

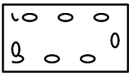


Zu pflanzende Gehölzgruppe

Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,25 m
3 - 5 Stück pro Gruppe

Pflanzqualität gemäß 3.1 der textl. Festsetzungen

Artenauswahl gemäß Liste 3.6.2 und 3.6.4 der textl. Festsetzungen



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzzone)

E1

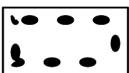
Anpflanzung einer mindestens 6-reihigen Gehölzhecke mit Arten der
Liste 3.6.2 und 3.6.4. Davon mindestens einen 15 %igen -Anteil mit Bäumen 2. Wuchsklasse
auf 100% der gekennzeichneten Fläche.

Pflanzqualität gemäß 3.1 der textl. Festsetzungen

E2

Anpflanzung einer mind. 3-reihigen Gehölzhecke mit Arten der Liste 3.6.2 und 3.6.4. Davon mindestens einen
10 %igen Anteil mit Bäumen 2. Wuchsklasse auf 100% der gekennzeichneten Fläche.

Pflanzqualität gemäß 3.1 der textl. Festsetzungen



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Baum / Hecke erhalten



Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Retsaurants, Gaststätten mit Außengastronomie
nur in den mit © gekennzeichneten Baufenstern zulässig.

10. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich (ca. 54.852 m²)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen