

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
-WR gemäß § 3 BauNV-.
Das Sonderbaugebiet "Feriendorf Untermitteldorf" ist als reines Wohngebiet festgesetzt, innerhalb dessen ein besonderer Standort für ein Ferienhotel mit Nebenanlagen eingeplant ist.
- 2.1.1 Im Bereich der Grundstücke mit den Plannummern 2466-2486-2487-2488-2506 gilt als Grundflächenzahl $\leq 0,2$
- 2.1.2 Im Bereich der Grundstücke mit den Plannummern 2493-2494-2495-2496-2496/1-2524/7-3382-3383-3384 gilt als Grundflächenzahl $\leq 0,1$
- 2.1.3 Das Gebiet der Wohnhausbebauung im Südwesten von Untermitteldorf wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem lediglich die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude errichtet werden dürfen. *x) gem. § 4 BauNV - W A -*
Zahl der Vollgeschosse GRZ GFZ)
1 0,4 0,4) gem. § 17 BauNV.
2 0,4 0,7)
- 2.2 Offene Bauweise; bei Reihenhäusern (Ferienhotel) geschlossene Bauweise.
- 2.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm.
- 2.4 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 1.3.4-1.3.9
- 2.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 2.5.1 Außenwandflächen mit weißem Putz, kombiniert mit Holzverschalung oder Holzblockwänden, Farbton gemäß 2.5.2
- 2.5.2 Bauteile aus Holz nur mit dunkelbraunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. 3
- 2.5.3 Dacheindeckungen mit dunkelbraun- bzw. dunkelgrau enobierten Flachdachpfannen oder dunkelgrauen Asbestzement- Schieferplatten.
- 2.5.4 zu 1.3.4 Dachform : Satteldach, Neigung 28-32°
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m
Traufhöhe : talseits nicht über 6,50 m
Dachgaupen : unzulässig
- 2.5.5 zu 1.3.5 Dachform : Satteldach, Neigung 28-32°
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m
Traufhöhe : talseits nicht über 3,50 m
Dachgaupen : unzulässig
- 2.5.6 zu 1.3.6 Dachform : Satteldach, Neigung 28-32°
Kniestock : nicht über 1,00 m
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m
Traufhöhe : talseits nicht über 4,75 m
Dachgaupen : unzulässig
- 2.5.7 zu 1.3.7 Dachform : Satteldach, Neigung 28-32°
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m
Traufhöhe : talseits nicht über 6,50 m
Dachgaupen : unzulässig

2.5.8 zu 1.3.8 (Hotel) Dachform : Satteldach, Neigung 28-32°
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m
Traufhöhe : talwärts nicht über 9,50 m
Dachgauben : unzulässig

2.5.9 zu 1.3.9 (Hotel) Dachform : Satteldach, Neigung 28-32°
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m
Traufhöhe : talwärts nicht über 12,50 m
Dachgauben : unzulässig

2.6 Einfriedungen

2.6.1 Im Bereich der Grundstücke nach 2.1.1 und 2.1.3 sind Einfriedungen nur als Sockel mit \approx 25 cm Höhe zulässig.

2.6.2 Im Bereich der Grundstücke nach 2.1.2 sind jegliche Einfriedungen unzulässig.

2.7 Veränderungen des Landschaftsbildes durch Abgrabungen oder Terrassierungen sind unzulässig.

2.8 Das Pflanzen nicht bodenständiger Gewächse ist unzulässig

2.9 Vorhandener Baumbestand darf nur im Bereich geplanter Baulichkeiten entfernt werden.

2.9.1 Im Bereich der Grundstücke nach 2.1.2 muß das Ausmaß der Baustellen auf ein Minimum reduziert werden. Die Häuser sind im Wesentlichen aus Fertigteilen zu errichten.

- 2.10 Im Sonderbaugebiet "Feriendorf Untermitteldorf" dürfen nur Baulichkeiten errichtet werden, die der Eigenart und Nutzung des Baugebietes nicht widersprechen. Die Errichtung von Garagen und Abstellplätzen für PKW ist ausschließlich für den durch die zulässige Nutzung des Baugebietes verursachten Bedarf zulässig und zwar nur auf dem Grundstück des Ferienhotels.
- 2.11 Im Gebiet der anschließenden Wohnhausbebauung sind nur Wohngebäude zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen, Gewerbe- und Handwerksbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Wohngebiet gelegenen Grundstücke dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 2.12 Die bebaubaren Flächen im Bereich der unter den Ziffern 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten Grundstücke wurden in ein 10,0 m-Raster eingetragen. Die Lage dieses Rasters gilt vorbehaltlich einer genauen Vermessung der Grundstücke.