

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb" gem. §11, Abs. 2 BauNVO
Fremdenverkehr

Die Nutzung ist ausschließlich fremdenverkehrsgewerblich.

Diese Nutzungsform wird jeweils als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Kaufvertrag abgesichert.

Wohnungen sind unzulässig; Ausnahmen sind:
10 Personalzimmer
1 Hausmeisterwohnung

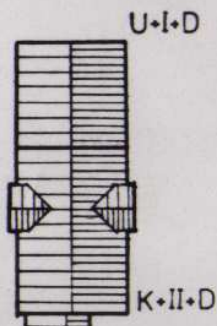
Erlaubt sind folgende infrastrukturelle Einrichtungen im Hotel:

Hotel-Kiosk, Hotel-Bar, Bistro, 2 Gaststätten, Kellerbar, Fitness-Bereich/Gymnastik, Massage, Friseur, Sport-Laden, Beauty-Farm, Nass-Bereich (Schwimmbad, Sauna, etc.)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschosse

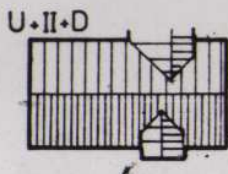
2.1.1



- 2 Vollgeschosse zulässig
- Ausbau des Untergeschosses nur talseitig möglich, soweit die Anforderungen gem. Art. 47 BayBO sowie der DV BayBO erfüllt werden.

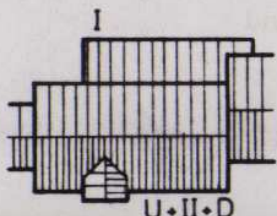
- Dachgeschossausbau zulässig (kein Vollgeschoss)

2.1.2



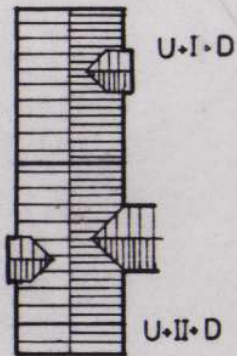
- 2 Vollgeschosse zulässig
- Dachgeschossausbau zulässig (kein Vollgeschoss)
- Untergeschoss zulässig (kein Vollgeschoss)

2.1.3



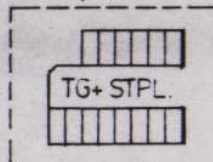
- 2 Vollgeschosse zulässig
- Dachgeschossausbau zulässig (kein Vollgeschoss)
- Untergeschoss zulässig (kein Vollgeschoss)

2.1.4




- 2 Vollgeschosse zulässig
- Ausbau des Untergeschosses nur talseitig möglich, soweit die Anforderungen gem. Art. 47 BayBO sowie der DV BayBO erfüllt werden.
- Dachgeschossausbau zulässig (kein Vollgeschoss)

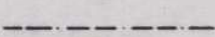
2.1.5




- Tiefgarage + Stellplätze
- Der größte Teil an Stpl. (60 %) muß in der TG untergebracht werden. Der Rest kann als Stpl. im Freien geplant werden.

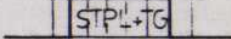
3.0 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

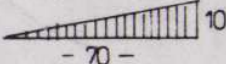
3.1  geschlossene Bauweise

3.2  Baugrenze


4.0 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

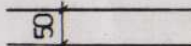
4.1  Kinderspielplatz

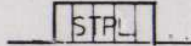
4.2  Tiefgarage + Stellplätze

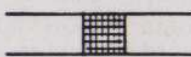
4.3  Sichtdreieck

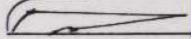
5.0 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1  Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen



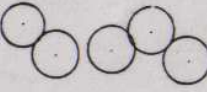

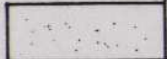
5.2  Straßenverkehrsfläche -nicht öffentl. Straße-

5.3  Parkflächen - nichtöffentliche Kfz-Stellflächen


5.4  Verkehrsberuhigung durch Pflasterfeld in der nichtöffentl. Strasse

5.5  Auf-/Abfahrtsrampe Tiefgarage


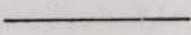



6.0 GRÜNFLÄCHEN

- 6.1  best. Ahorn, zu erhalten
- 6.2  neu zu pflanzende Solitär-Bäume (Ahorn)
- 6.3  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
lt. Liste Ziffer 10.0.ff
- 6.4  best. Mischwald, zu erhaltender Baum-
bestand
Waldkante
- 6.5  Blumenwiese

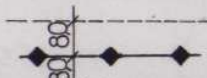
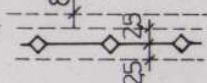
7.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

8. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 8.1  Grenzstein
- 8.2  Flurstücksgrenze
- 8.3 502 Flurstücksnummern
- 8.4 Verschiedenes
- 8.4.1  Höhenlinien
- 8.4.2  Wohngebäude bestehend
- 8.4.3  Nebengebäude bestehend

9.0 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 9.1  Elektro - 20 KV - Leitung mit Sicherheitsstreifen
- 9.2  Wasserleitung der Stadt Zwiesel
mit Sicherheitsstreifen

10.0 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN IM SONDERGEBIET (SO) HOTELANLAGE

10.1 Rechtsgrundlage

Der Grünordnungsplan wurde in den Bebauungsplan miteingearbeitet und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

10.2 Bepflanzung

Die gärtnerische Gestaltung muß mit einheimischen Gräsern, Pflanzen, Sträuchern und Bäumen ausgeführt werden.

Das Anlegen von Rasenflächen ist unzulässig; es müssen einheimische Wiesengräser angepflanzt werden.

Bei der Wahl der Einzelbäume, Sträucher, Grüngürtel aus Bäumen und Sträucher müssen die in den nachfolgenden Listen aufgeführten Gehölze verwendet werden.

10.3 Empfohlene Baumarten

Spitzahorn	<i>Acer plantanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sandbirke	<i>Betula verrucosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

10.4 Empfohlene Straucharten

Waldhasel	<i>Corylus avellana</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotdorn	<i>Crataegus oxycantha</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

- 10.5 Zu den Baugenehmigungsunterlagen für die Hotelanlage ist ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan für die Freiflächen im Maßstab 1:250 beizulegen.

10.6 Zufahrt und Stellplätze

Zur möglichst weitgehenden Erhaltung der Sickerfähigkeit der Landschaft ist die Versiegelung von Flächen auf das unumgänglichste Mindestmaß zu beschränken. So müssen Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig gestaltet werden (humusverfügbares Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.)