

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung:

1.1.1. Sondergebiet Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO) Zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Gaststätten einschl. der dazu notwendigen Wohnungen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.2.1. Sondergebiet Grundflächenzahl: 0.5 Geschoßflächenzahl: 1.2 Zahl der Vollgeschoße: höchstens 3

Zulässig sind 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze,
Dachausbau ist zulässig.
Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1. Die Firstrichtung der Gebäude ist frei wählbar. Die im Plan eingetragene Firstrichtung dient als gestalterischer Vorschlag.

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Art. 98 BayBO)

4.1. Dachform: Satteldach

4.2. Dachneigung: 28° - 35°

- 4.3. Dachgauben: Folgende Dachgaubenarten werden ausdrücklich für zulässig erklärt:
Schleppgaube, Spitzgaube mit Satteldach
- 4.4. Dachflächenfenster: Diese sind zulässig - bis zu einer Größe von 1.0 m², wenn sie ein Verhältnis Länge zu Breite von 1.3 : 1.0 aufweisen und mit der Längsseite senkrecht zur Firstrichtung eingebaut werden, pro Dachseite 1 Stück.
- 4.5. Dachdeckung: Ziegel- oder Betonsteine
- 4.6. Kniestock: Kniestock max. 0.50 m vom OK Fußboden bis OK Pfette.
- 4.7. Traufüberstand: max. 1.00 m
- 4.8. Ortgang: max. 1.00 m, bei Balkon über die gesamte Giebelseite bis 2.00 m zulässig.
- 4.9. Wandhöhe: max. 10.00 m talseitig
Die m-Angaben beziehen sich auf Oberkante des gewachsenen Geländes.
- 4.10. Hausanbauten, Erker und Vorbauten sind bis zu einer Breite von 3.00 m und einer Tiefe bis zu 1.50 m auch über die Baugrenze hinaus zulässig.
Mehr als drei Ecken bei Erkern und runde Erker sind nicht zulässig.

4.2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen zugelassen.

5. UMWELTSCHUTZMASSNAHMEN

- 5.1. Im Baugebiet sind emissionsarme Feuerungsanlagen zu verwenden.

6. GRÜNORDUNG

6.1. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.

6.2. Oberboden

Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzuschleppen, in Mieten von nicht mehr als 2.0 m Höhe gemäß DIN 18915 zu lagern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück wieder aufzubringen.

6.3. Geländeausformung

Der verbleibende Bodenaushub ist auf der jeweiligen Grundstücksfläche reliefangepaßt einzubauen.

Neu entstehende Böschungen sind mit abgerundeten Böschungsober- und unterkanten (weich) auszuformen.

6.4. Oberflächenwasser

Zur Befestigung der Stell- und Parkflächen sind wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Schotterrasen, Granitgroßpflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteine zu verwenden, soweit nicht zwingende Gründe dagegen sprechen.