

B-Plan 149 - Textliche Festsetzungen

1 Sonstiges Sondergebiet „Hotel/Restaurant“ gemäß § 11 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet dient dem Betrieb und der Nutzung Restaurantbetriebes mit Außengastronomie sowie zwei Bettenhäusern. Zulässig sind:

- ein Restaurant mit Außengastronomie
- ein Hotelbetrieb mit maximal 40 Betten,
- 2 Betreiberwohnungen
- 1 sonstige Wohnung

2. Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Firsthöhe von 9,5 m nicht überschreiten:

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenbezugspunkt in der Straße „Alter Postweg“. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte). Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Höhenbezugspunkt und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

3. Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen den Verkehrsfläche und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Tiefgaragen.

4. Nicht überbaubare Flächen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Außenterrassen nicht zulässig.

5. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine Streuobstwiese anzulegen und zu unterhalten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmpegelbereiche und Schallschutzmaßnahmen sind durch ein Schallschutzgutachten zu ermitteln.