

Festsetzungen durch Text gem. § 9 (BBauG) vom 23.6.1960

1. Inhalt des Planbereiches:

Flur 35: 3002/5, 3002/8, 3002/9, 3002/12, 3002/13, 3002/14.

2. Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet des Planbereiches ist Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO vom 26.2.1962 - BGBI. I S.429 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 - BGBI. I S. 1237 -.

A. Sondergebiet:

Die Aufplanung ist so vorgesehen, daß das Feriendorfgebiet als Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit einer "inneren Erschließung" ausgewiesen ist. Es wird unterteilt in 4 Zonen:

Zone 1: Fertighäuser in Holzbauweise (Rahmenkonstruktion), Außenverkleidung mit Nut- und Federbretter in gedeckten Holzfarben. Satteldach, Dachneigung 10 - 15°.

Zone 2: Fertighäuser in Massivbauweise, Außenwände in hellem Edelputz, Flachdach, Dachneigung 0 - 5°.

Zone 3: Bungalows in Holzbauweise (Mobilheime), Außenverkleidung in Nut- und Federbretter in gedeckten Holzfarben. Satteldach, Dachneigung bis 10°.

Zone 4: Bungalows in Aluminiumbauweise mit zusätzlicher Außenverkleidung in Nut- und Federbrettern in gedeckten Holzfarben, Flachdach, Dachneigung 0 - 5°.

Nur in die Zone 4 kann eine Versetzung der mit einem "X" gekennzeichneten Mobilheime unter Beachtung der Auflagen zur Außenverkleidung erfolgen.

Die Breiten der privaten Verkehrsflächen sind im Planentwurf festgesetzt.

Die Be-, Ver- u. Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Anlagen.

Der Plan für die Be- und Entwässerung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

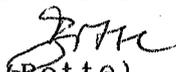
Die Ferienhäuser sind zwingend eingeschossig zu errichten. Das Verwaltungsgebäude darf max. dreigeschossig mit Flachdach errichtet werden. Die geplanten Nebengebäude hierzu, z.B. Kegelbahn, dürfen max. eingeschossig sein.

Sollte eine betriebliche Ausdehnung der vorhandenen Erwerbsgärtnerei erforderlich werden, so dürfen diese baulichen Anlagen bis zu zwei Vollgeschosse haben.

Für das Ferienhausgebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Im Bereich der Erwerbsgärtnerei ist die offene und falls erforderlich, auch die geschlossene Bauweise zulässig.

Die Dachform ist für die jeweiligen Zonen im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Ausgefertigt:
Helferskirchen, den
30.12.1991


(Botte)
Ortsbürgermeister



Der Feld- und Waldweg an der Süd- und Westgrenze des Planbereiches darf als Zuwegung zum Ferienhausgebiet nicht mitbenutzt werden. An der Einmündung in die L 303 hat ggf. eine Absicherung, z.B. durch eine Schranke, zu erfolgen.

Der im Feriendorf ausgewiesene Kinderspielplatz in Zone 1 ist ein Privatspielplatz und wird von dem Betreiber des Feriendorfes angelegt und auch unterhalten.

Bepflanzung:

Die Bepflanzung im Bereich der Straßen- und Wegeeinmündung darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Vorgärten sind ziergartenmäßig zu bepflanzen. Rückwärtig liegende Gartenteile können als Nutzgarten verwendet werden.

Einfriedigung:

Entlang der freien Strecke der L 303 sowie dem angrenzenden vorbeiführenden Wirtschaftsweg, Parzelle 3002/15 sind die Anliegergrundstücke durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so abzugrenzen, daß von dort keine Fahrzeuge oder Personen auf die freie Strecke der L 303 oder umgekehrt gelangen können.

Sonstige Einfriedigungen im gesamten Gebiet jeglicher Art sind unzulässig.

Sichtflächen:

Im Bereich der Sichtflächen sind keine Einfriedigungen, Bewuchs etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante zulässig.

Mülltonnen:

Die Standplätze für Mülltonnen sind im Plan gekennzeichnet. Freistehende Dauerstandplätze für Mülltonnen sind unzulässig.

Verkehrsflächen:

Die privaten Verkehrsflächenbreiten sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

Entwässerung:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden und zu genehmigenden Entwässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz.

Energieversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die Kevag im Bebauungsplangebiet gewährleistet.

Ausgefertigt:
Helferskirchen, den
30.12.1991


(Botte)
Ortsbürgermeister



RECHTSGRUNDLAGE

=====

1. Bundesbaugesetz

2. Baunutzungsverordnung

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts (Plan-
zeichenverordnung)

4. Immissionsschutzgesetz

5. Landesbauordnung
in ihrer jeweils geltenden Fassung

Ausgefertigt:
Helferskirchen, den
30.12.1991


(Botte)
Ortsbürgermeister

