Teil A: Planzeichnung Bebauungsplan "Ferienhain Nordufer Hainer See"

Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 und § 11 BauNVO)

- Sondergebiet Ferienhaus SO 1, SO 2, SO 3, SO 4
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Sondergebiet Campingplatz SO 5, SO 6, SO 7
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Sondergebiet Hafenanlage SO 8
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Gleißlinie auf Wasserfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
Alle hier angeführten Zahlen stehen Beispielsweise.

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,20	GrundflächenzahlGRZ (§ 19 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß
10 m	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- (§ 16 Abs. 5 bis7 und § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich privat

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Löschwasserentnahmestelle Feuerwehr
- Telekommunikationsflächenzuge zur Regenwasserbehandlung
- Wasserschutzgebiet
- Trinkwasserleitung Planung
- Schmutzwasser Planung
- Elektrokabelgraben Planung

Grünflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

- Grünflächen, privat

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Badestelle

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M 1 Maßnahme 1: Entwicklung einer standortgerechten Gehölzpflanzung

M 2 Maßnahme 2: Entwicklung einer Wasserfläche und einer halbtrockenen, standortgerechten Gehölzpflanzung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungen, Gleißlinie
- (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- St Gleißlinie privat

- 360 Geplante Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L1 Leitungsrecht zugunsten der Anlieger werden festgesetzt;
- L1 Versorgungsträger der Wasser- und Abwasserversorgung
- L2 Versorgungsträger der Energieversorgung (Elektrizität)
- L3 Versorgungsträger der Telekommunikation
- L4 Versorgungsträger der Gasversorgung
- L5 Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit (Rad und Fußweg)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- (§ 9 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

8. Darstellungen ohne Normcharakter

- Nummerierung Einzelflurstücksgrenzen
- Bemaßung in m
- Höhenlinie in 0 MN
- Gewässernamen/Seen (Ein von der Ulrettke)
- Bemaßung in m
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Bergwerkfeld 3226
- Bestandsgebäude
- Bestandsstraßen zur Autaren Erschließung
- Brunnenstandorte LMBV
- Grundwassermessstellen LMBV

Nutzungsarten:
- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 5 - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- 6 - Bauweise

Teil B: Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
1.1 Sondergebiete Ferienhaus
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
1.1.1 Sondergebiet Ferienhaus (SO 1 bis SO 3)
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Ferienhäuser, Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- der Vorsaisonferiens
- Gleißlitzer
- Ein Betriebsleiter zugeordnete Stellplätze

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Ver- und Entsorgung, der Freizeitnutzung oder sportlichen Zwecken dienen

1.1.2 Sondergebiete Ferienhaus (SO 3 bis SO 4)
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Ferienhäuser und Bootshäuser mit wassergebundenen Nutzungen.
- Ein Betriebsleiter zugeordnete Stellplätze in Verbindung mit den Boots- und Ferienhäusern
- der Vorsaisonferien
- Gleißlitzer
- dem Ferienhaus zugeordnete Stellplätze

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Ver- und Entsorgung, der Freizeitnutzung oder sportlichen Zwecken dienen

1.1.3 Sondergebiet Campingplatz (SO 5 – SO 7)
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)
Folgende Nutzungen sind zulässig: Sondergebiete Campingplatz und Zeltplätze zulässig.
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- der Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten
- Ein Betriebsleiter zugeordnete Stellplätze
- Gastronomie
- Ein Betriebsleiter zugeordnete Wohnung
- Räume für das Betriebsgebundene Personal
- Ein Betriebsleiter zugeordnete Stellplätze für Personal
- Lagerung von nicht zum Gebiet gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung oder sportlichen Zwecken dienen.

1.2 Sondergebiet Hafenanlage (SO 8)
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sondergebiet Hafenanlage sind nur Anlagen zulässig, die der Nutzung des Schifffahrtzweckes dienen und die Eigenart des Gebietes entsprechen. Folgende Nutzungen sind zulässig: Im Sondergebiet Hafenanlage sind folgende Sondergebäude in der Ausführung auf Wasserfläche, die Errichtung der zum Betreiben des Schifffahrtsplatzes notwendigen technischen Anlagen sowie von Gebäuden, die zur Ausübung des Hafenbetriebes und zur Versorgung der Gäste des Schifffahrtsplatzes erforderlich sind. (Sonnendecken, Lagerplätzen, Werkstätten, Krananlage).
Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Läden, Ausgenommen Nutzungen, die der Eigenart des Gebietes widersprechen.
- Schiffahrt und Spielwiesenhäuschen.

Im Sondergebiet Hafen sind Boote und Sportwasserfahrzeuge gestattet. Nicht zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für den Fremdverkehr, für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Anlagen und Einrichtungen für Verwaltungen, Gewerbebetriebe aller Art, Anlagen für Gesundheitliche Zwecke, Einrichtung, Einrichtung oder Betrieb zur Versorgung mit Energie, wie Wind und Sonnenenergie dienen, Werbeanlagen, die alle Außenansicht der Fremdwerbung dienen, Werbung mit wechselnder gewerblichen Nutzung dienstleistet, sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird festgesetzt mit 0,20 (GRZ 0,20). Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der Nebenanlagenbauten ein Höchstmaß festgesetzt.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mitgerechnet Überschreitung der GRZ nicht zugelassen.

2.2 Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, § 20 Abs. 3 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl ist gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)
Die oberen Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) über der Bezugshöhe wird gemäß Planeinschrieb der Planzeichnung bei Bebauungsplanes als Maximalhöhe festgesetzt.
Bezugshöhe der Sondergebiete SO 3, SO 4, SO 7, SO 8:
Die Bezugshöhe ist die Gebäudehöhe, gemessen von der Mitte der Straßenfront, Ausgehend von zwei Höhenfestpunkten, zum ebenen der Erschließungsstraße 1 und zum ebenen der projektierten Erschlossenheit im Straßenbereich. Die Mitte der Straßenfront ist der Mittelpunkt der Gebäudelänge, wenn (Diese Seiten die neue Bezugspunkte. Von dieser Gerade aus kann dann die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe gemessen werden.