

Textliche Festsetzungen (Entwurf: März 2016)

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) SO Erh – Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ (§ 10 Abs. 1 BauNVO). Zulässig sind Wochenendhäuser, die nicht dem ständigen Wohnen dienen sowie die Stellplätze und Nebenanlagen hierzu.
- (2) Als Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl mit 0,2 festgesetzt.
- (3) Es ist pro Baugrundstück ein eingeschossiges Wochenendhaus mit max. 70 m² Grundfläche zulässig.
- (4) Doppelwochenendhäuser auf einem Baugrundstück (Flurstück) werden, sofern es zwei verschiedene Nutzer gibt und eine Brandwand die selbständigen baulichen Hauptanlagen trennt, als Einzelwochenendhäuser betrachtet. Doppelwochenendhäuser, die diese Voraussetzung nicht erfüllen, werden als ein Wochenendhaus betrachtet.
- (5) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf 3,50 m nicht überschreiten. Als Bezugsebene wird die durchschnittliche Höhe der vor dem Baugrundstück vorhandenen Erschließungsfläche bestimmt. Ist eine Erschließungsfläche nicht vorhanden, gilt die durchschnittliche vorhandene Höhe der natürlich gewachsenen Oberfläche.
- (6) Überdachte Terrassen sind bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.
- (7) Im Sondergebiet SO Erh, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ (§ 10 Abs. 1 BauNVO) sind nur Carports zulässig.
- (8) Je Wochenendhausgrundstück sind als Nebenanlagen Schwimmbecken, Teiche und/oder eine Kombination daraus mit und ohne Überdachung zulässig. (§ 14 BauNVO).
- (9) Je Wochenendhausgrundstück sind sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 30 m² zulässig.