

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B1: Festsetzungen auf der Grundlage des Baugesetzbuches

1. Sondergebiet, das der Erholung dient: Ferienhäuser

1.1 SO 1 Sondergebiet 1

Zulässig sind

1. Ferienhäuser mit max. 1 Vollgeschoß und bis 60 qm Grundfläche auf je 300 qm Standplätzen als Einzel- und Doppelhäuser
2. Spiel-, Sport- und Wiesenflächen

1.2 SO 2 Sondergebiet 2

Zulässig sind:

1. Ferienhäuser gem. Ziff. 1
2. Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen für Verwaltung, Restaurationsbetrieb und Einrichtungen, die der Versorgung des Ferienhausgebietes dienen.
3. Spiel-, Sport- und Wiesenflächen

2. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.3.1 Erhaltung

Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,50 m in 1,00 m Höhe ab Oberkante Vegetationsboden sind zu erhalten.
Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

2.3.2 Anpflanzen

Anpflanzungen sind mit standortheimischen, bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzlisten unter Ziffer 2.3.5 durchzuführen. Dabei sind im Durchschnitt, bezogen auf je 100 qm Bodenfläche, 1 Laubbaum und je 4 - 5 qm ein Strauch zu pflanzen.

2.3.3 Private Grünflächen

Die ausgewiesenen Flächen sind nach Maßgabe der Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 in Verbindung mit Ziffer 2.3.5 gärtnerisch zu gestalten.

2.3.4 Sondergebiet SO 1 und SO 2

Die nach Maßgabe der Ziffern 1.1 und 1.2 nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Anwendung der Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 gärtnerisch zu gestalten.

2.3.5 Pflanzlisten

Pflanzliste I: Gebüsche und Sträucher

Straucharten:

Blauroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schneeball	Viburnum spec.
Besenginster	Cytisus scoparius

Mindestpflanzqualität:

Verpflanzte Sträucher	2xv., 60-100
Pflanzabstand	mindestens 1 Strauch pro 2,0-2,50 m ²

Pflanzliste II: Laubbäume

Baumarten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Rotbuche	Fagus sylvatica

Mindestpflanzqualität:

Hochstämme	Stammumfang 18/20 cm
Stammbüsche 16/18	durchschnittlich pro 100 m ² mind. 1 Baum
Heister Höhe 150-200 cm	

B2: Festsetzungen auf der Grundlage der Bauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONW)

- 1.1 Im Sondergebiet SO 1 sind nur geneigte Dächer zwischen 10° - 20° zulässig.
- 1.2 Im Sondergebiet SO 2 sind für die Einrichtungen gem. Ziffer 1.2.2 geneigte Dächer zwischen 10° - 30° , für die Ferienhäuser gem. Ziffer 1.2.1 10° - 20° zulässig.
2. Zulässig sind landschaftstypische Satteldächer und davon abgewandelte Dachformen mit verschiedenen geneigten und gegeneinander versetzten Flächen. Dachform und Dachneigung müssen dem Hauptdach entsprechen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Solaranlagen sind in das Dach zu integrieren.
3. Die Dächer sind in schiefergrauem bis dunkelanthrazitfarbenem (RAL 7005 und dunkler) blendungsfreiem Material zu decken.
4. Bei der Gestaltung der Fassaden sind grelle Farben oder die Verwendung von Baustoffen aus buntem Kunststoff sowie Fassadenplatten nicht zulässig.
5. Einfriedigungen zur freien Landschaft und Verkehrsflächen hin sind nur innerhalb lebender Hecken und Gehölze zulässig. Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind keine Einfriedigungen zulässig. Ausnahmen sind nur in städtebaulichgestalterisch begründeten Fällen möglich.
6. Für die Herstellung von Stellplätzen, Wegeflächen, Zufahrten etc. sind nur wasser-durchlässige Materialien zulässig. Ausnahmen sind nur aufgrund rechtlich vorgegebener anderer Belange möglich.