

Schriftliche u. Zeichnerische Festsetzungen Planzeichenerläuterung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch BauGB v. 08.12.86 BGBl. I.S. 2253
2. Baunutzungsverordnung BauNVO v. 23.01.90 BGBl. I.S. 132ff
3. Landesbauordnung LBO v. 28.11.83 geändert 01.04.85
4. Planzeichenverordnung PlanzV 90 v. 18.12.90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1

SO

SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)

DAS SONDERGEBIET DIENST DER UNTERBRINGUNG EINES GOLFPLATZES UND GLEICHZEITIG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG. ES WIRD NACH DER ART DER DARIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IN EIN SO-1-GEBIET UND EIN SO-2-GEBIET GEGLIEDERT (§ 1 ABS. 4 BAUNVO)

1.1.1

SO₁

IM SO-1-GEBIET SIND NEBEN DER GLEICHZEITIGEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG, SPIELFLÄCHEN FÜR DEN GOLFSPORT, PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (ROUGH'S) UND WASSERFLÄCHEN, ZULÄSSIG.

IM SO-1-GEBIET SIND MIT AUSNAHME DES ABSCHLAGSGEBÄUDES KEINE WEITEREN GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN GEBÄUDE ZULÄSSIG.

1.1.2

SO₂

IM SO-2-GEBIET SIND ZUBEHÖRBAUTEN WIE Z.B. CLUBHAUS, GERÄTERÄUME FÜR SPIELGERÄTE, SOZIALRÄUME ETC. UND DIE ZUGEHÖRIGEN NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

1.1.2.1

IN BEREICH DER 1. ÄNDERUNG, SIND IM SO-2-GEBIET NEBEN DEN WIE UNTER PUNKT 1.12 BESCHRIEBENEN GEBÄUDEN ETC. WEITERHIN ZULÄSSIG: ABSCHLAGSGEBÄUDE, VERKAUFLADEN FÜR GOLFSPORTUTENSILIEN (GOLFSHOP), SOWIE EINE GERÄTEHALLE ZUR UNTERBRINGUNG DER CADDIES

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1

I

MAX. 1 VOLLGESCHOB
IM DACHGESCHOSS WIRD EIN WEITERES VOLLGESCHOSS AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WENN DIE TRAFEN- UND FIRSHÖHE SOWIE DIE DACHNEIGUNG EINGEHALTEN WIRD.

2.2

GR 200 qm

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

2.3



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.4

FH

MAX. FIRSHÖHE 12,00 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE

2.5

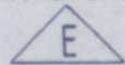
TH

MAX. TRAUFGHÖHE (GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUBENWAND MIT DER DACHHAUT) 4,50 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE.

MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN,
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

3.1



OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG)

3.2



BAUGRENZE

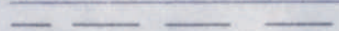
3.3



FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
(ZWINGEND)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

4.1



STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

4.2



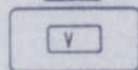
VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

4.3



PRIVATE PARKFLÄCHEN

4.4



VERKEHRSGRÜN

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

5.1



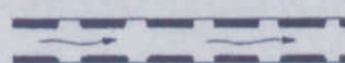
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
(WASSER, STROM)

5.2



GEH- FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE

5.3



WASSERGRABEN (OFFEN, ÜBERDECKT) ALS
ZULAUF ZU DEN TEICHEN

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BNUGB)

6.1



WASSERHOCHBEHÄLTER

7. FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)

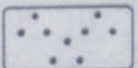
7.1



FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT

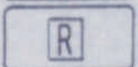
8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

8.1



PARKANLAGEN

8.2



RAUHFLÄCHEN (ROUGH'S)

8.3



SPIELFLÄCHEN FÜR GOLFSPOET

9. FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG NACH
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

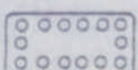
9.1



NAß- UND FEUCHTWIESEN

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)

10.1



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
DIE PFLANZMAßNAHMEN ERGEBEN SICH AUS
DEM GRÜNORDNUNGSPLAN (ANLAGE)

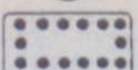


BÄUME



STRÄUCHER

10.2



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR
DIE BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

DER PFLANZBESTAND ERGIBT SICH AUS DEM
GRÜNORDNUNGSPLAN UND IST BEI AUSFALL
ARTENGLEICH ZU ERSETZEN.



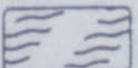
BÄUME



STRÄUCHER

11. WASSERFLÄCHE (PRIVAT)
(§ 9 ABS. 16 BAUGB)

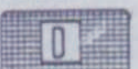
11.1



TEICHFLÄCHEN

12. EINZELANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

12.1



KAPELLE (AUF FLST.NR. 624)