TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zweckbestimmung und die Art der zulässigen Nutzung in den SO-Gebieten

(1) Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind in dem sonstigen Sondergebiet 1 a Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen sowie Räume und Gebäude für freie Berufe gem. § 13 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck „Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum“ dienen, soweit nachgewiesen wird, dass an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorten (IO) 1 bis 6 die Richtwerte gemäß 16. BImSchV und 18. BImSchV eingehalten werden. Lautsprecheranlagen im Außenbereich dürfen ausschließlich in Notfällen genutzt werden.

(2) Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind in dem sonstigen Sondergebiet 1 b allgemein Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck „Stellplätze / Parkhaus“ dienen und dem Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum (SO 1 a) oder einer öffentlichen Nutzung zugeordnet sind.

§ 2 Art der zulässigen Nutzung in den WA- Gebieten

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

§ 3 Höhe der baulichen Anlagen

(1) Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen in den sonstigen Sondergebieten 1 a und 1 b sind Maximalwerte. Sie dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile bzw. technische Einrichtungen wie Schornsteine, Ab- bzw. Zuluftanlagen, Fahrstuhlköpfe u.ä. um bis zu 5,00 m überschritten werden.

§ 4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

(1) Gemäß § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem sonstigen Sondergebiet 1 b außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

(2) Auf den privaten Grünflächen sind ausnahmsweise untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dienen. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

§ 5 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(1) Die Fläche G1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.