

TEXT TEIL B

I. PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnungen und Hotel“

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Ferienwohnungen und Hotel“ dient der Unterbringung von Ferienwohnungen und eines Hotels.

Zulässig sind:

Ferienwohnungen,
ein Hotel mit Vollgastronomie,
ein Vermietungsbüro für Ferienwohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhenbezugspunkt

Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe ist die Höhe der Dachhaut (Attika) oberhalb des letzten Vollgeschosses.

Der obere Bezugspunkt der als HA festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der Dachhaut (gemessen ohne die Begrünung) des betreffenden Sockelbauwerks.

3. Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1 Dachbegrünung

Die in der Planzeichnung mit A gekennzeichneten Flächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die Terrassen vor den Ferienappartements im Erdgeschoss.

4. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Festsetzungen werden noch ergänzt