

Textliche Festsetzungen

- TF 1** *Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“*
Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ sind Wochenendhäuser einschließlich überdachter Terrassen und Freisitze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie Anlagen für sportliche Zwecke, soweit diese mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind, allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Gebäuden zur Nutzung als Gemeinschafts- / Vereinshaus.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 (2) BauNVO)
- TF 2** *Zulässige Grundflächen im Sondergebiet ,Wochenendhausgebiet‘*
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um höchstens 33% überschritten werden. Dabei können dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen zu 50% auf die zulässige Überschreitung der Grundfläche angerechnet werden.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- TF 3** *Zulässige Grundflächen im Sondergebiet ,Wochenendhausgebiet‘*
Im Sondergebiet ,Wochenendhausgebiet‘ ist die Errichtung von 100 Wochenendhäusern einschließlich überdachter Terrassen und Freisitze, mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² zulässig.
Die zulässige Grundfläche von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes darf jeweils 150 m² nicht überschreiten. Die zulässige Grundfläche von Gebäuden zur Nutzung als Gemeinschafts- / Vereinshaus darf jeweils 60 m² nicht überschreiten.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- TF 4** *Nebenanlagen*
Im Wochenendhausgebiet ist je Wochenendhaus nur ein Geräteschuppen oder eine vergleichbare Nebenanlage mit einer Grundfläche von nicht mehr als 6 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO)
- TF 5** *Überbaubare Grundstücksflächen*
Im Wochenendhausgebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Flächenfestsetzung des Sondergebiets, das der Erholung dient, begrenzt.
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- TF 6** *Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“*
Die Errichtung von Spielplätzen ist mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 1000 m² zulässig. Auf der Fläche CDEFGC ist die Errichtung eines überdachten Vereinsplatzes mit einer maximal versiegelten Grundfläche von 400 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 (2) BauNVO)

TF 8 Badestellen und Sammelbootsliegeplätze

Zum Schutz der Röhrichtgesellschaften sind innerhalb des geschützten Biotops Badeplätze und Sammelbootsliegeplätze nur auf der Fläche B zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 9 Schutz der Röhrichtgesellschaften an den Badestellen

Zum Schutz der Röhrichtgesellschaften an den Badestellen an denen eine Badenutzung ohne den Gebrauch eines Steges direkt vom Ufer aus möglich ist, ist links und rechts der Einstiegsstelle je eine Pfahlreihen zu errichten. Die Palisaden sollen parallel entlang des Röhrichtsaums landseitig beginnend bis zum Auslaufen des Röhrichts im Freiwasserbereich verlaufen und etwa 50 cm aus dem Wasser herausragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 10 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten

Innerhalb des Wochenendhausgebietes ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Flächen zur Bereitstellung von Abfallbehältern sowie die Befestigung der privaten Straßenverkehrsflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, undurchlässige Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauGB)

TF 11 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur entlang der äußeren Grenze des Sondergebietes zulässig. Einfriedungen zur Abgrenzung einzelner Wochenendhäuser sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

TF 12 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Im Wochenendhausgebiet sind Garagen unzulässig. Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO)