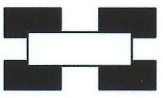
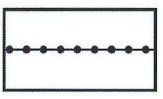
PLANZEICHEN:

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)



Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
mit der Zweckbestimmung Gastronomie und Beherbergung

Allgemein zulässig sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Anlagen und Nutzungen:
- Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber
- Gastronomische Einrichtungen (Cafe/Restaurant)
- Anlagen des Beherbergungsgewerbes (Hotel/Pension)
- Anlagen kleingewerblicher Dienstleistungen
- Anlagen für Handwerk
- Anlagen für Land- und Forstwirtschaft

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

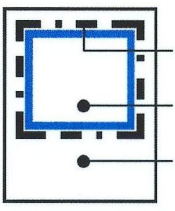
Teilweise ist das Maß der baulichen Nutzung der jeweiligen Baugebietsgliederung im Zeichnungsteil zu entnehmen.

0,6	3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
z.B. II	3.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
FH	3.3 Max. zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzte maximale FH ist der Angabe im Zeichnungsteil zu entnehmen. In begründeten Fällen ist eine Abweichung im Wege der Ausnahme zulässig. Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Firsthöhe ist die Höhe über Normalnull (NN).

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

o	4.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

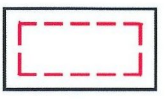


4.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauraum

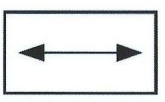
4.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für baul. Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).



4.5 Flächen und Bereiche für Nebenanlagen

In den gekennzeichneten Bereichen sind Terrassen (T) und Aussichtsplattformen (AP) zulässig.



4.6 Hauptfirstrichtung zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Eine Abweichung von ±15° von der vorgegebenen Hauptfirstrichtung ist zulässig. Untergeordnete Firste können generell davon abweichen.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

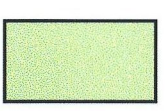


5.1 Private Verkehrswege und -Flächen



5.2 Parkraum, Stellplätze

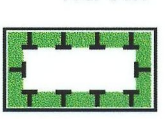
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



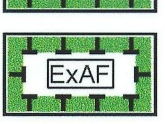
Private Grünflächen

Auf den Flächen sind Holzschuppen und Tierunterstände in landschaftstypischer Holzständerkonstruktion zulässig. Die Flächen können auch landwirtschaftlich oder zur Tierhaltung genutzt werden.

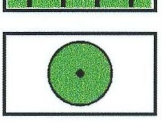
7. Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



7.1 Renaturierung der Teichanlage gem. LPB:
Uferabflachung, Anlage Seitenbuchten, Bepflanzung

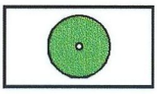


7.2 Externe Ausgleichsfläche:
Muldenvertiefungen, Feuchtwiese, Vernässung



7.3 Erhaltung von Laubbäumen

Fortsetzung A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB



7.4 Anpflanzung von Laubbäumen
Standorte ohne feste Lagebestimmung. Es ist mind. die Anzahl der eingetragenen Laubbäume aus der Pflanzliste im Anhang der Begründung anzupflanzen.

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB, § 86 BauO NRW und § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW)

B.2 Dachdeckung und -Farben:
Es sind ausschließlich schwarze, anthrazit- bzw. schieferfarbene (in Anlehnung an RAL 7015, 7016, 7024, 7026) Dachdeckungen aus Natur- oder Kunstschiefer sowie Dachziegel oder -Pfannen zulässig. Spiegelnde, hochglänzende oder glasierten Dachmaterialien (z.B. Edelengoben) sind nicht zulässig. Auf Neben- und Wirtschaftsgebäuden können auch Stehfalzbleche oder Dachpappen aufgebracht sein.

B.3 Dachformen:
Auf Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 38° zulässig. Untergeordnete Gebäudebestandteile sowie Nebengebäude können mit geringeren Dachneigungen und anderen Dachformen (z.B. Pultdächer) ausgestattet sein, dies gilt auch für Neben- und Wirtschaftsgebäude.

B.4 Fassaden und Fenster:
Die Fassaden (Gefache) bzw. das verputzte Mauerwerk der Hauptgebäude ist ohne Farbtönung weiß oder hellgrau zu halten, Fachwerkhölzer dunkelbraun oder schwarz. Die Sockelbereiche der Gebäude können farblich abgesetzt werden. Neben- und Wirtschaftsgebäude sind auch in Holzbauweise und holzfarben zulässig, Blockhäuser sind nicht zulässig. Alle Fenster und die dazugehörigen Elemente sind reinweiß zu halten. Es sind nur hochrechteckige Formate oder entsprechende Gliederungen zulässig.

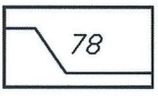
B.5 Anlagen der Außenwerbung/Werbeanlagen:
Grelle Leuchtreklamen oder weithin auffällig beleuchtete Werbetafeln und -Schilder sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen haben sich grundsätzlich in Größe, Form und Farbgebung dem sie tragenden Bauwerk unterzuordnen.

B.6 Niederschlagswasserbeseitung:
Das aus den Dachflächen der Hauptgebäude anfallende Niederschlagswasser ist mittels einer Regenwasserleitung in die angrenzende Teichanlage zur Speicherung, potenziellen Versickerung und gepufferten Vorflutereinleitung abzuführen.

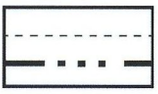
C) DARSTELLUNGEN



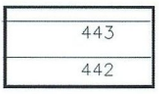
1. Vorhandenes Gebäude, Hausnummer



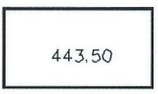
2. Vorhandene Flurstücksgrenze und -Nummer nach Vermessungsaufnahme (ÖbvI, 07/2007)



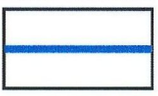
3.1 Nutzungsgrenze
3.2 Flurgrenze



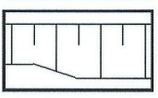
4. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe ü.NN.



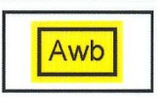
5. Höhenpunkt des Ausgangsgeländes ü.NN.



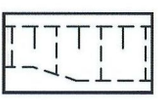
6. Kleingewässer, Graben (nicht eingemessen)



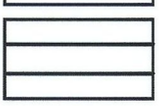
7. Böschung Bestand (topogr. Aufnahme)



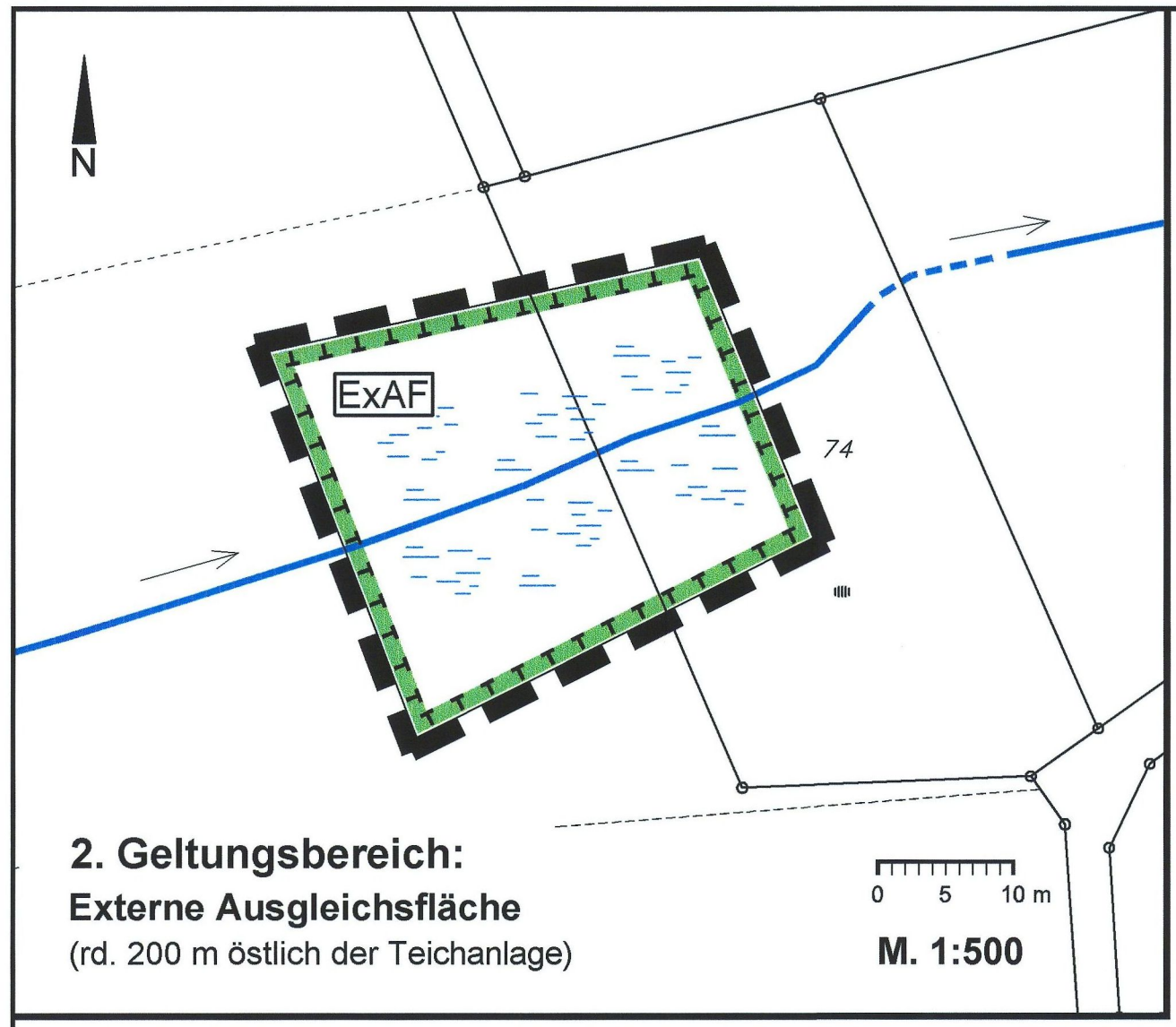
8. Ausweichbuchten (Erschließungsvertrag)
Außerhalb des Plangebietes sind im unteren Verlauf der Straße "Im Dernbach" zwei Ausweichbuchten (Awb) in Abstimmung mit der Stadt Bad Laasphe herzustellen.



9. Böschung Planung



10. Geplante Wegeführung und befestigte Flächen



2. Geltungsbereich:

Externe Ausgleichsfläche

(rd. 200 m östlich der Teichanlage)