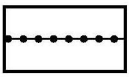
PLANZEICHEN:

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

SO

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. III

3.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

FH

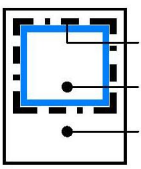
3.3 Max. zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

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).

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.

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.
unverändert

B.3 Dachformen:
Das geplante DrehHaus erhält ein Zeltdach.
Mindestdachneigung 38°.

B.4 Fassaden und Fenster:
Teile der Fassaden mit Holzfachwerk dunkelbraun oder schwarz, Gefache geputzt.
Runde Fassadenflächen mit Holzschindelbeschlag, holzfarben.
Festsetzungen für Fenster unverändert.

B.5 Anlagen der Außenwerbung/Werbeanlagen:
unverändert

B.6 Niederschlagswasserbeseitung:
unverändert

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 54 "Wildgehege und Hotel Dernbach"

Hinweis

Bei allen Maßnahmen zur Umsetzung der Planinhalte sind die Bestimmungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz und Erhalt bedrohter Tierarten und deren Lebensstätten zu beachten.