förmliche Änderung 109 B "Seerandweg"

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 „Sondergebiete" SO_{4B}, SO_{4C} gemäß § 10, BauNVO.

2. Sondergebiet SO_{4C}

2.1 Zulässig sind Wochenendplätze, die ausschließlich zum dauernden Aufstellen von Klein-Wochenendhäusern mit nur einer Wohnung auf sogenannten Aufstellplatz-Flächen (APF) dienen und während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden, einschließlich der damit räumlich zusammenhängenden Flächen für Anlagen und Einrichtungen der Erholung und Freizeit, der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und zum ordnungsmäßigen Betrieb des Wochenendplatzes (z.B. Wasch-, Geschirrspül- und Wäscheeinrichtungen, Abortanlagen, Gemeinschaftsräume, Platzverwaltung, Spielplätze, Schank- und Speisewirtschaften, Läden)

2.2 Im SO_{4C}-Gebiet sind Wochenendhäuser ausschließlich zulässig als unbewegliche, fest mit dem Erdboden verbundene Gebäude, hierzu zählen auch Nurdachdächer und Blockhäuser. Wohnwagen, Wohncontainer u.dgl. sind nicht zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen

Je Aufstellplatz sind höchstens zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Boote zulässig; die Stellplätze sind auch auf gesonderten Flächen als Sammelplätze für mindestens fünf Abstellplätze zulässig.

Garagen sind nur zulässig, sofern sie nicht als unterirdische Anlagen errichtet werden.
Als sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind insbesondere zulässig: Einfahrten, allgemeine Zugänge, Einfriedungen – soweit bauliche Anlagen-, Böschungsmauern und Wendeanlagen.

4. Äußere Gestaltung von Gebäuden und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen.

4.1 Zulässig ist eine Traufhöhe von höchstens 3,50 m und eine Firsthöhe von 7,50 m; gemessen als lotrechter Abstand zur Oberkante Erdgeschoßfußboden.

4.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (Schuppen o. ä. Nebenbauten), die der Baugenehmigung nicht bedürfen, sind zulässig, sofern sie so errichtet werden, daß sie von vorbeiführenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

4.3 Drempel können bei eingeschossigen baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 0,50 m ausnahmsweise zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Fertigfußboden der Geschoßdecke und dem Schnittpunkt Außenwand/ Oberkante Dachhaut.

4.4 Imitationen von Natursteinen und sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden von Gebäuden nicht zulässig.

Aufgestellt:
Kall, Januar 2000

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W. Becker•Architekt VFA•53925 Kall•Kölner Str. 25