

## Textliche Festsetzungen

### 1. Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet SO 1 "Gasthaus/Beherbergungsbetrieb" dient dem Betrieb eines Gasthauses und einer Herberge. Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaft, Bier- und Cafégarten
- Beherbergungsbetrieb
- Kiosk
- Betriebsleiterwohnen und eine weitere Wohneinheit
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen
- Freianlagen und sonstige Erholungsflächen
- Stellplätze für Wohnmobile

1.2 Die Sondergebiete SO 2 und 3 "Beherbergungsbetrieb" dienen der Unterbringung von Gästezimmern und Appartements. Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Appartements, Gästezimmer
- Freianlagen und sonstige Erholungsflächen
- Sonstige Nebenanlagen
- private Zuwegung zu benachbarten Flächen

### 2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe bildet die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der Hauptstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

### 3. Wasserleitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Wasserleitung und ihr Schutzbereich ist von Hochbauten freizuhalten. Ausnahmen sind nur in Abstimmung mit dem OOWV zulässig. Die Pflasterung von Flächen innerhalb des Schutzbereiches ist ebenfalls nur in Abstimmung mit dem OOWV zulässig. Der OOWV verfügt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb des Schutzstreifens.

### 4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vollflächig zu bepflanzen.

### 5. Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der Grünfläche ist die Anlegung eines Fußweges zulässig.

### 6. Stellplätze GST 2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Alle Appartements und Gästezimmer innerhalb der Sondergebiete SO 2 und 3 sind verkehrlich ausschließlich über die Gemeindestraße "Postweg" und die Gemeinschaftsstellplatzanlage GST 2 zu erschließen.

### 7. Passiver Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. Hier sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Veränderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der jeweiligen Lärmpegelbereiche der DIN 4109 genügen.