

GEMEINDE FITZEN 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a "EHEMALIGER CAMPINGPLATZ AUF DER CLASSES"

(NÖRDLICH DES WOCHENENDHAUSGEBIETES HEIDEBROOK / AUF DER CLASSES AM FITZENER GEHÖLZ) VORLAGE FÜR DEN ENTWURFSBESCHLUSS

TEXT -TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i. V. mit § 10 Abs. 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO))
Das festgesetzte Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
2.1 Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche des Sondergebietes sind maximal zwei Wochenendhäuser mit einer zulässigen Grundfläche von je 70 m² je Gebäude zulässig.

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,25 zulässig.

2.3 Die max. zulässige Gebäudehöhe wird auf 7,00 m über dem in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt (HBP) beschränkt.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BaugB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20a und Nr. 25b BaugB)
3.1 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind eine Grundstückszufahrt und sonstige Wege nur in wassergebundener Bauweise zulässig.

3.2 Die festgesetzte Grünfläche ist als Parkanlage in der vorhandenen abwechslungsreichen Struktur aus Gehölzen und offenen Flächen zu erhalten.

3.3 Der nördlich des Sondergebietes festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und ist auch im Zusammenhang mit der erforderlichen Waldaumwandlung nicht zu fällen.



PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I, S. 1509),

M 1:1.000

Stand: 24.11.2014