

TEXTFESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 30 "Ferienhausgebiet Niederrengse"

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nachfolgende Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebiete entsprechend § 10 Abs. 1 und 4 der Baunutzungsverordnung.
In dem im Plan abgegrenzten Teilgebiet bezeichnet mit Restauration, Gemeinschaftsanlagen, Ferienhäuser sind neben den aufgeführten Nutzungen auch Dauerwohnungen für erforderliches Aufsichtspersonal zulässig.
2. Die äußere Erschließung ist über außerhalb des Plangebietes gelegenen öffentlichen Straßen gesichert. Die innere Erschließung des Gebietes wird über private befahrbare Fußwege und einen geeigneten Parkplatz, der an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen ist, sichergestellt. Stellplätze und Garagen innerhalb des SO-Gebietes - außer der abgegrenzten Fläche für Restaurations- und Gemeinschaftsanlagen - sind unzulässig.
3. Die Dächer sind in flachgeneigter Form zu errichten. Eine Dachneigung von 30 ° darf nicht überschritten werden. Im abgegrenzten Teil für Gemeinschaftsanlagen sind Dachneigungen bis 38 ° zulässig.
4. Die Grundflächen der Ferienhäuser darf 50 m², bei aneinanderggebauten Ferienhäusern 80 m², nicht überschreiten.
5. Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Firsthöhe der Ferienhäuser wird mit 5 m über Erdgeschoßfußboden festgelegt.
6. Innerhalb der Gebiete, die von der Bebauung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG freizuhalten sind, können kleinere Hausgärten, Versorgungsleitungen, Versorgungsanlagen, Wege- und Treppenanlagen zu den Ferienhäusern, allgemeine Einrichtungen, die innerhalb des Ferienhausgebietes erforderlich bzw. üblich sind und Freisitze bis zu 30% der Grundfläche der zugeordneten Häuser errichtet werden.
7. Der Grünordnungsplan, bestehend aus Plan und Text, ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30.
8. Mit der Festsetzung der Grünfläche auf dem Grundstück Nr. 63 in Flur 35 erfolgt eine Begünstigung der Ferienhausanlage. Der Begünstigte - Betreiber der Ferienhausanlage - ist nach § 44 a BBauG verpflichtet, mögliche Entschädigungsansprüche abzugelten.



9. Die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet des Oberbergischen Kreis vom 30.08.1972 sind weiterhin anzuwenden für die im Bebauungsplan festgesetzten Grün- und Forstflächen.