Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 sowie Abs. 3 BauGB)

Beschreibung der Baublöcke 1 - 93

1	WE GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	2	WA GRZ 0,40 II	GFZ 1,00 Th 8,0	3	WA GRZ 0,35 II	GFZ 1,00 Th 8,0	4	WE GRZ 0,35 II	GFZ 1,00 Th 8,0	5	WA GRZ 0,35 II	GFZ 0,90 Th 8,0	6	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	7	GE GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	8	GE GRZ 0,75 II	GFZ 1,20 Th 11,0
9	WE GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	10	WE GRZ 0,35 II	GFZ 0,80 Th 6,0	11	WE GRZ 0,25 II	GFZ 1,00 Th 12,0	12	WE GRZ 0,35 II	GFZ 1,00 Th 8,0	13	WA GRZ 0,35 II	GFZ 0,90 Th 8,0	14	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	15	GE GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	16	GE GRZ 0,30 II	GFZ 0,73 Th 9,0
17	WE GRZ 0,30 II	GFZ 0,70 Th 6,0	18	WA GRZ 0,45 II	GFZ 0,80 Th 8,0	19	WA GRZ 0,35 II	GFZ 1,00 Th 8,0	20	WA GRZ 0,40 II	GFZ 1,00 Th 8,0	21	WA GRZ 0,35 II	GFZ 0,90 Th 8,0	22	MI 3 GRZ 1,00 Th 11,0		23	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	24	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
25	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	26	WA GRZ 0,35 II	GFZ 1,30 Th 8,0	27	WA GRZ 0,35 II	GFZ 0,90 Th 8,0	28	WA GRZ 0,40 II	GFZ 0,80 Th 8,0	29	WA GRZ 0,35 II	GFZ 0,90 Th 8,0	30	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	31	WA GRZ 0,30 II	GFZ 1,10 Th 8,0	32	WA GRZ 0,30 II	GFZ 1,10 Th 10,0
33	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	34	WA GRZ 0,40 II	GFZ 0,80 Th 8,0	35	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	36	WA GRZ 0,40 II	GFZ 0,80 Th 8,0	37	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	38	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,70 Th 6,0	39	WA GRZ 0,30 II	GFZ 1,00 Th 8,0	40	WA GRZ 0,30 II	GFZ 1,00 Th 8,0
41	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	42	WA GRZ 0,35 II	GFZ 0,75 Th 8,0	43	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	44	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	45	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	46	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,70 Th 6,0	47	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	48	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
49	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	50	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	51	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	52	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	53	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	54	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	55	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	56	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
57	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	58	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	59	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	60	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	61	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	62	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	63	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	64	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
65	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	66	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	67	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	68	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	69	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	70	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	71	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	72	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
73	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	74	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	75	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	76	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	77	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	78	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	79	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	80	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
81	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	82	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	83	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	84	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	85	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	86	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	87	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	88	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0
89	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	90	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	91	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	92	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0	93	WA GRZ 0,30 II	GFZ 0,60 Th 6,0									

Beschreibung der Baublöcke 100 - 110

100	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m	101	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m	102	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m	103	WA GRZ 0,35 II SD Th 5,80 m - 6,80 m	104	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m	105	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m
106	WA GRZ 0,4 II FD / FD Th 9,00 m	107	WA GRZ 0,4 II SD Th 9,00 m	108	WA GRZ 0,4 II FD / FD Th 12,00 m	109	SO Hotelnutzung GRZ 0,8 II FD Th 9,00 m	110	SO Hotelnutzung GRZ 0,8 II FD / FD Th 9,00 m		

Beschreibung der Baublöcke 100 - 110

100	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m	104	WA GRZ 0,35 II FD / FD Th 5,80 m - 6,80 m
106	WA GRZ 0,4 II FD / FD Th 9,00 m	108	WA GRZ 0,4 II FD / FD Th 12,00 m

Beschreibung Baublock: Art der baulichen Nutzung / Art der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Zulässige Bauweise

Dachform / Dachneigung / Traufhöhe

Festsetzungsschlüssel zu den Baublöcken 100 - 110

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
(NACH § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(NACH § 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Zweckbestimmungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WB — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 1 BauNVO) (V.m. § 2 Abs. 5 ThüBO)

IV — als Höchstmaß (z.B. IV - geschossig)

(IV) — zwingend (z.B. II - zwingend)

TH 9,0 — Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter

TH 5,80-6,80 — Traufhöhe baulicher Anlagen als Minden- und Höchstmaß in Meter

FH 10,50 — zwingende Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter

GH 9,4 — Gesamthöhe baulicher Anlagen (z.B. 9,4 m)

GR 800 — Grundflächenzahl (GRZ) (z.B. = 0,8)
(§ 20 Abs. 2 BauNVO)

BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

ERHALTUNGEN UND ANLAGEN

Soziale (vorwiegend dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung : Sportanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung von verkehrlichen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

M — Mischverkehrsfläche

F — Fußgängerbereich

P+R — Park und Ride (Parkfläche)

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR — mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche

mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche (Darstellung für schmale Flächen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(NACH § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(NACH § 9 Abs.1 BauGB

Nr. Festsetzung — Ermächtigung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(siehe Planeintrag / Beschreibung der Baublöcke)

1.1 WB Reine Wohngebiete
Die zulässigen/zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. — § Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2 WA Allgemeine Wohngebiete
Die zulässigen/zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO sind unzulässig. — § Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.3 MI Mischgebiete
Erlebnisgastronomie gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
Die Nutzungen gemäß § 6a 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO sind unzulässig.
Die zulässigen/zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs.3 BauNVO sind unzulässig. Serie textliche Festsetzungen Nr. 10.2. — § Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.4 GE Gewerbegebiete
Die zulässigen/zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.
Die zulässigen/zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
Die zulässigen/zulässigen Nutzungen gemäß § 8Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
Serie textliche Festsetzungen Nr. 11.2 — § Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.5 SO 1 Sonstiges Sondergebiet "Hotelgebietsgemarkung 1"
1.5.1 SO 1 Hotelgebietsgemarkung 1" ist eine Verkehrsfläche mit eingeschränkter Zweckbestimmung "Hotelgebiet Sonnenweg und zulässig:
Kernzonenhotel
Hotelgebäude und Dienstgebäude bis max. 1.800 m² Verkaufsfläche
Randzonenhotel
Sonstige bauliche und bis zu max. 20 % der zulässigen Verkaufsfläche zulässig.
Ordnerhaus und dazugehörige der Versorgung des Gebietes dienende Scharre- und Spielewohnhäuser, Hotelbetriebswohnungen zulässig, sowie Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.5.2 SO 2 Sondergebiet "Hotelgebietsgemarkung 2" ist eine Verkehrsfläche mit eingeschränkter Zweckbestimmung