

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)

- **Sondergebiet für Erholung: Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO**
Zulässig sind Wochenendhäuser.
Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke sind nicht zulässig; dies gilt nicht für das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 1322 (§ 10 Abs. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- **Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO**
Die Grundflächenzahl ist als Obergrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).
Die Überschreitung dieser Obergrenze ist nicht zulässig (§ 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).
- **Grundfläche (GR) gemäß § 19 BauNVO**
Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 70 m².
Sie beinhaltet die Grundfläche des Wochenendhauses sowie die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO).
Die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
Je Wochenendhaus sind ohne Anrechnung auf die maximal zulässige Grundfläche
 - eine Terrasse oder ein Freisitz mit einer Grundfläche von maximal 10 m²,
 - Anbauten (Abstell-/Geräteschuppen) mit einer Grundfläche von maximal 4 m² zulässig.
- **Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO**
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt.
Die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse sind nicht zulässig.

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

Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise.