

Bebauungsplan „Alternativer Bärenpark Ost“ in Bad Rippoldsau-Schapbach Textliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 21. 06. 2005 (BGBl. I S. 1818) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB

1.1.1 Flächen für Wald und für die Landwirtschaft mit dem besonderen Nutzungszweck Wildpark gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) BauGB

Zulässig sind im Bereich der Waldfläche:

1. Max. 4 Gebäude in Form kleiner Pavillons als Informationspunkte und Rastplätze für die Besucher und für Geräte
2. nicht überdachte Spielanlagen
3. Einfriedigungen

Zulässig sind im Bereich der Fläche für Landwirtschaft:

1. zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Kassengebäude, Wirtschaftsgebäude mit den erforderlichen Stellplätzen, Auffangstation, Toilettengebäude
2. Parkieranlagen
3. nicht überdachte Spielanlagen
4. Einfriedigungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut und der Gebäudewand (Außenseite der Außenwand) sowie der Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festlegung der EFH über Normal Null bestimmt. Die Festlegung der EFH erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Baurechtsbehörde.

1.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 22 BauNVO

siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes: