

## Bestehende textliche Festsetzungen

Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan Nr. 27 "Lingesetalsperre"

### A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, c, f, 3, 8 und 15 in Verbindung mit der 1. DVO. § 4 zum BBauG und dem § 103 der Bau O NW.

### B. Besondere bauliche Festlegung für Wochenendhäuser

#### 1. Begriffsbestimmung

- 1.1 Wochenendhäuser im Sinne dieses Bebauungsplanes sind Bauwerke, die für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
- 1.2 Zum vorübergehenden Aufenthalt rechnet man insbesondere die Nutzung am Wochenende oder in Ferienzeiten.
- 1.3 Eine über den vorübergehenden Aufenthalt hinausgehende Nutzung der Wochenendhäuser (Dauerwohnung) ist nicht gestattet.

#### 2. Gestaltung

- 2.1 Die Traufhöhe darf 3 m ab Erdoberfläche nicht überschreiten. Bei hängigem Gelände kann an der Talseite eine größere Höhe zugelassen werden. Kniestöcke, größere Erdabgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.
- 2.2 Die Bauten sind mit Sattel- und Pultdächern zwischen 20° und 30° Dachneigung zu versehen. Die Dachformen innerhalb eines Wochenendhausgebietes sind aufeinander abzustimmen und einheitlich zu gestalten. Die Dacheindeckung ist mit dunkelfarbenem Eindeckungsmaterial durchzuführen. Dacheindeckung mit Pappe und hellgrauem Eternit ist nicht zulässig.
- 2.3 Die Verwendung von bunten Kunststoffen ist nicht zulässig.
- 2.4 Die Abgrenzung der Grundstücke zu Straßen- und Nachbargrenzen darf nur durch höchstens 1 m hohe Holzzäune oder lebende Hecken erfolgen. Für Einfriedungen dürfen Beton, Eisenpfähle, Draht und ähnliche Materialien nicht verwendet werden.

#### 3. Grundstücksgröße

Grundstücke für Wochenendhäuser müssen mindestens 800 qm groß sein.

#### 4. Einstellplätze

Für jedes Wochenendhaus ist ein Einstellplatz für Kraftfahrzeuge vorzusehen. Für mehrere Wochenendhäuser, die von einem Träger als Siedlung erstellt werden, können Einstellplätze als Sammelanlage eingerichtet werden.

#### 5. Bauliche Nutzung der Grundstücke

Für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke in der Fläche gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26. 7. 1962 (BGBl.S. 429). Im übrigen darf die bebaute Fläche jedoch 90 qm nicht überschreiten.