

**Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“
7. Änderung**

**Erweiterung
Textliche Festsetzungen**

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen und den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ werden für den Geltungsbereich der 7. Änderung folgende, ergänzende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

SO 1 - Sondergebiete gemäß § 10 Abs. 2

Zweckbestimmung „Hotel- und Seniorenwohnanlage“

SO 3 - Sondergebiete gemäß § 10 Abs. 2

Zweckbestimmung nur für Gebäude zur Ausübung kirchlicher Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist im Sondergebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zur Begrenzung der Bodenversiegelung nicht zulässig. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und sonstige befestigte Freiflächen, die wasserdurchlässig ausgebaut werden, sind nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe des heutigen Unterkunftsgebäude darf nicht überschritten werden.
Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf **399.20 m NHN** festgesetzt.

3. Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswässern

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück über Rigolen bzw. Sickerschächte zur Versickerung gebracht

4. Festsetzungen gem. § 86 BauNVO

4.1 Dächer

Die Dacheindeckungen sind in braunen, schwarzen, grauen und anthrazitfarbenen Farbtönen zu gestalten. Hierbei sind folgenden Farbabstufungen oder Farbtönen entsprechende Farben lt. RAL-K 1 (seidenmatt) zur Originalfarbenkarte des Farbenregisters RAL 840-HR 8001, 8002, 8011, 8014, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004 zulässig.

Ausschließlich für das bestehende Hotel und die geplante Seniorenwohnanlage ist die Dacheindeckung mit der Dachpfanne „Teja Mixta Ziegelfarbe: Hispania transparent“ zulässig. Dachaufbauten sind für das Hotel und die Seniorenwohnanlage nicht zulässig.

4.2 Fassaden

Zusammenhängende Gebäudeeinheiten sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Bei der Fassadengestaltung ist die Verwendung von Werkstoffen aus Bitumen- und Kunststoffmaterial unzulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen von mehr als 25 % der jeweiligen Ansichtsflächen mit polierten Natur-, Kunststein- und Keramikplatten sowie Natur- und Kunststoffimitationen. Solaranlagen sind von dieser Festsetzungen ausgenommen.

Grundsätzlich sind nur helle Farben , wie in dem nachstehenden Abschnitt beschrieben für die Fassade zulässig. Untergeordnete Bauteile (z.B. Friese, Gesimse u.ä.) können – um eine nicht zu eintönige Fassadengestaltung zu erzeugen – andersfarbig abgesetzt werden. Zulässig ist die Fassadenverkleidung von Giebelflächen in Naturholzverschalung, Natursteinmaterialien oder Naturschiefer.

Die Fassadenflächen sind weiß oder weiß abgetönt zu gestalten. Hierbei sind folgenden Farbabstufungen oder Farbtönen entsprechende Farben lt. RAL-K 1 (seidenmatt) zur Originalfarbenkarte des Farbenregisters RAL 840-HR 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7001, 7035, 7040, 7044, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, und 9018 zulässig. Untergeordnete Teile der Fassaden können matt andersfarbig abgesetzt oder anthrazitfarbig verschiefert werden. Die Verwendung von Naturschiefer und Natursteinmaterialien in den Ihnen eigenen Farbgebungen ist zugelassen.

Stand November 2014