

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. BGBl. I S. 3617, zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Art der baulichen Nutzung

1. Im WR-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO außer Kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Im WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1 zulässig.

3. Das Sondergebiet-Kureinrichtungen dient der Unterbringung von Kurbetrieben und ihrer Ergänzungseinrichtungen.

3.1 Zulässig sind o Beherbergungsbetriebe für einen wechselnden Personenkreis mit Fremdenversorgung. Der Einbau von Kochgelegenheiten in den einzelnen Zimmern, Appartements ist unzulässig.

o Anlagen und Einrichtungen für Kuranwendungen,
o Wohngebäude bzw. Wohnungen für Betreuungs- und Aufsichtspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden
o Schank- und Speisewirtschaften
o Vergnügungstätten.

Höhenlage der Gebäude

4. Der Fußboden des untersten Geschosses darf talseitig nicht über dem vorhandenen Gelände liegen. In begründeten Einzelfällen kann eine Anhebung des Fußbodens um bis zu 1,0 m zugelassen werden.

5. Die Traufhöhe darf talseitig nicht mehr als 6 m über dem Gelände liegen.

Straßenböschungen

6. Die Eigentümer haben die im Plan eingetragenen Straßenböschungen auf ihren Grundstücken zuzulassen.

B. Festsetzung auf der Grundlage von § 81 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (Bau ONW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 203).

Dachformen

1. Es sind nur Sattel-, Walm- und Zeltächer zulässig. Die Dachneigung darf nur zwischen 23° und 30° betragen.

2. Die Firstrichtung muß parallel zum Hang verlaufen.

Einfriedigungen

3. Vorgärten, d.h. Grünflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, dürfen nur durch Lebendehecken zur öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden. Niedrige Holzzäune unter 70 cm Höhe und Zäune innerhalb der Hecke sind zugelassen.

Gestaltungssatzung

4. Soweit nichts anderes festgesetzt, gelten die Bestimmungen der "Satzung über die Baugestalt und Pflege der Eigenart des Ortsbildes" in der jeweils gültigen Fassung.

Dachantennen

5. Sofern für den Rundfunk- und Fernsehempfang ein Breitbandnetz (Verkabelung) vorhanden ist, sind die Errichtung von Parabolantennen nicht zulässig.

3

C. Hinweis

Dem Ausbau des Windheckenweges und des Hubertusweges liegen Straßenplanungen des Ingenieurbüros Walter Patzelt vom 15.06.1981 zugrunde (s. Anlage zur Begründung).