

## Bestandteil des Vorhaben- u. Erschließungsplanes

Für das Flurstück 130/1 der Flur 4 der Gemarkung Daubitz, begrenzt durch die Walddorfer Straße dem Feldweg und dem Naturschutzgebiet gilt die vom Ingenieurbüro Haupt ausgearbeitete Planzeichnung zum Vorhaben- u. Erschließungsplan vom 05.05.2002 ( Teil A ), die zusammen mit den stehenden textlichen Festsetzungen ( Teil B ) den Vorhaben- und Erschließungsplan bilden.

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung "Westersiedlung"

Art der zulässigen Anlagen:  
"Verkaufsstände", "Whisky-Saloon",  
"Barbierstube", "Mexikaner Stube",  
"Post-Office und Sheriff-Büro",  
"Bühne", "Schmiede", "Kirche",  
"Wachturm", "Schießstände",

### Bauweise (§ 22 BauNVO)

O - Offene Bauweise

### Hausform

( 1 ) Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen als Holzbauten zulässig.

### Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

( 1 ) Die maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) beträgt 0,25 m über vorhandenem Gelände.

## Örtliche Bauvorschriften

### Fasadengestaltung

#### Materialien

( 1 ) Fassaden bestehen aus Holzschalung naturbelassen.

### Außengestaltung

#### Stellplätze, Zufahrten

( 1 ) Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrassen auszuführen.

## Hinweise

### Denkmalschutz

Bei denkmalschutzrechtlich relevanten Bodenfinden sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die untere Denkmalschutzbehörde ist zu benachrichtigen.

### Wasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet. Der Ver- und Gebotskatalog der Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Einschränkungen können sich insbesondere für eine unterirdische bauliche Nutzung und für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten ergeben.

### Bodenschutz

Zur Entlastung der Erdeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung - wiederzuverwenden.

### Nachbarschutz

Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.

### Entwässerung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt in eine neu zu errichtende abflußlose Sammelgrube vor dem Bauernhaus die nach Erfordernis zu entleeren ist. Bei den jährlich geplanten 1 - 3 Großveranstaltungen werden mobile Toiletten in ausreichendem Maße aufgestellt.