

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

Festsetzung lfd. Nr. 1 wird gestrichen

~~1. Für die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO ist die Zweckbestimmung „Hotel- und Freizeitanlagen“ festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).~~

und wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

1. Für die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO ist die Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ **festgesetzt** (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.1 Es sind nur bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die im Sinne § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.2 Allgemein zulässig sind:

- Kliniken ohne Notfallambulanzen,
- Arzt- und Heilkundepraxen,
- Kur- und Wellnesseinrichtungen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohngebäude und Wohnräume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften.

Es bleiben unverändert (mit redaktionellen Anpassungen der Gesetzesgrundlagen):

2. **Festsetzung:** in der abweichenden Bauweise (Planeintragung „a“) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen - ohne Einschränkung der Länge - errichtet (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3. **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. **Festsetzung:** Bei der Zulassung von Vorhaben, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig, wenn der Innen-geräuschpegel von 25 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags nicht überschritten wird.

5. **Festsetzung** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** eingetragene Sondergebiet (SO₂₁):

5.1 **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Davon ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze sowie untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 5 m³ umbauten Raum.

5.2 **Festsetzung:** In einem 3m breiten Streifen entlang des Bachlaufes sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit sie im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

6. **Hinweis:** Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§ 46 und 47 Landesforstgesetz NW zu beachten.

7. **Hinweis:** Oberflächenwässer dürfen nur vorgeklärt in die bestehenden Gewässer eingeleitet werden.
8. Die Richtfunkverbindungen mit den dazugehörigen Fresnelzonen sind nach § 9 Abs. 6 BauGB **nachrichtlich** übernommen.
9. **Festsetzung:** Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen Die Erhöhung darf jedoch 25 m² pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

Festsetzung lfd. Nr. 10 wird ersatzlos gestrichen (Nutzungsabgrenzung SO₂ entfällt)

~~10. **Festsetzung:** In dem sonstigen Sondergebiet (SO₂) mit der Fußnote 3 sind mit Ausnahme des zweiten und dritten Geschosses Einrichtungen der medizinisch-ärztlichen Betreuung und Behandlung zulässig.~~

Für die Stellplatzflächen südlich der Straße Mollenkotten wird folgende Festsetzung getroffen:

11. **Festsetzung:** In dem sonstigen Sondergebiet (SO₂) mit der **Fußnote 2** sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Davon ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze (St).