

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für die Fremdenbeherbergung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet - Gebiet für Fremdenbeherbergung - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnungen sowie von Dauerwohnungen bzw. der Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen.
- (2) Zulässig sind:
 1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen,
 2. Ferienwohnungen als Beherbergungsbetriebe, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen,
 3. der Eigenart der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
 4. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen,
 5. sonstige Gewerbebetriebe, die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen,
 6. Wohnungen, die nicht als Nebenwohnungen nach § 22 Abs. 1 BauGB gelten,
 7. Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO,
 8. Stellplätze, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- (3) Ausnahmsweise können Nebenwohnungen nach § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zugelassen werden.
- (4) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen den Verkehrsflächen und den parallel angrenzenden Baugrenzen unzulässig.

Neu aufgenommen wird folgende Festsetzung:

6. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind in den SO-I-o-Gebieten maximal zwei Wohnungen und / oder Ferienwohnungen zulässig.

7. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 BauGB)

Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion in den Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Fremdenbeherbergung - unterliegt innerhalb des Plangeltungsbereichs nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauGB Folgendes der Genehmigungspflicht:

1. die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
2. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
3. die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
4. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist.
5. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind - im Falle der Text Ziffer 1.2 (3).

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 und seinen 8 Änderungen gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gelten die jeweils anzuwendenden Baunutzungsverordnungen unverändert weiter.