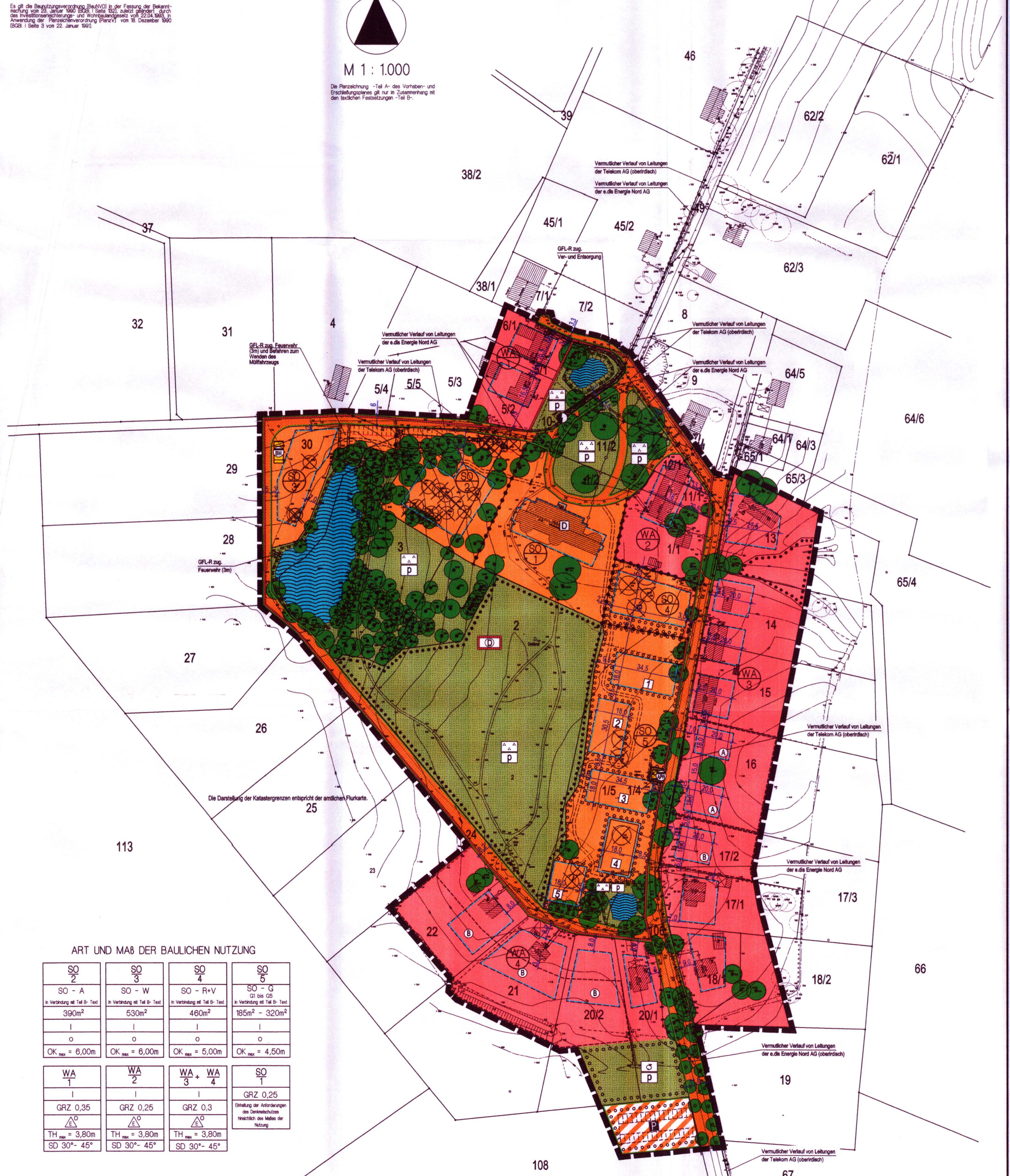


SATZUNG DER GEMEINDE BOBITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH SAUNSTORF "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SO 2	SO 3	SO 4	SO 5
SO - A in Verbindung mit Teil B-Teil 390m ²	SO - W in Verbindung mit Teil B-Teil 530m ²	SO - RW in Verbindung mit Teil B-Teil 480m ²	SO - G in Verbindung mit Teil B-Teil 185m ² - 320m ²
o	o	o	o
OK _{max} = 6,00m	OK _{max} = 6,00m	OK _{max} = 5,00m	OK _{max} = 4,50m

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	SO 1
GRZ 0,35	GRZ 0,25	GRZ 0,3	GRZ 0,25	GRZ 0,25
TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m
SD 30° - 45°	SD 30° - 45°	SD 30° - 45°	SD 30° - 45°	SD 30° - 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
 - DE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENE FLÄCHEN UND BEBAUUNGSFORMEN
 - SONSTIGE SONDERGEBIETE (gem. Par. 11 BauVO)
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 - BAUWEISE
 - VERKEHRSLINIEN
 - FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN
 - GRÜNLICHEN
 - WASSERFLÄCHEN
 - PLANUNGS-, NUTZUNGS- UND VEREINBARUNGS- UND FACHBEREICHEN
 - BAUGRENZEN
 - HOHENLAGE
 - NEBENANLIEGENDE GABEN UND STELLPLATZ
 - SONSTIGE PLANZONEN
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandener Zaun
 - Bänkung in Metern
 - Bezeichnung des SO-Gebietes mit Rd. Nr.
 - Bezeichnung des WA-Gebietes mit Rd. Nr.
 - Weg innerhalb der SO-Gebiete, überwiegend in Flächen mit Anliegergebieten
 - Entfernte Straße

TEIL B - TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 - Gärten sind Einrichtungen zur Bebauung der Infrastruktur und zum Betrieb des Sommerzentrums zulässig. Innerhalb des Gebietes sind Wohnungen im Sinne der Allgemeinen Wohnverordnung zulässig. Darüber hinaus sind die Bebauung, Gestaltung und Nutzung des Gebietes für Büros, Konferenz- und Lagerzwecke, Anlagen und Räume für Fitness und Sauna, Arbeitsräume zur Bewirtschaftung des Gebietes, Abstellräume, Hauswirtschaftsräume, Meditationsräume, Vorräume, Büchereien, Nebenräume, die dem Betrieb des Sommerzentrums, Rezeptions- und Veranstaltungsbereichs dienen.

1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 - Innere Arbeit (A) sind Therapie- und Gruppenräume zulässig. Darüber hinaus sind alle Nebenräume im Material- und Lagerbereich, Sanitärräume und Technikeräume zulässig. Nebenräume sind zulässig, soweit sie dem Betrieb der Einrichtung dienen. Innerhalb des Gebietes sind überdachte Stellplätze, Carports, Anlagen für die Lagerung von Gartengerät und Geräten als Nebengebäude zulässig.

1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 - Wellness (W) sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb des Wellnessbereichs dienen. Technische Messgebäude oder Fitnessbereiche, deren Messgebäude dürfen auch als Geschirrräume genutzt werden. Es sind Nebenräume nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Einrichtung dienen. Für den unterirdischen Zugang zur Einrichtung ist die Abgrabung zulässig.

1.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 - Restauration und Verwaltung (R + V) sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die in Zusammenhang mit der Restauration, Bewirtung und Verwaltung stehen. Zu diesen Einrichtungen gehören Speiseraum, Küche, Lager und Kühlräume, Anlieferungsraum, Sanitär- und Außenabwasser, Lager, Putz- und Technikeräume. Nebenräume sind nur zulässig, sofern sie für den Betrieb der vorgesehenen Einrichtung notwendig sind. Innerhalb des Gebietes sind überdachte Stellplätze, Carports, Anlagen für die Lagerung von Gartengerät und Geräten als Nebengebäude zulässig. Der Zugang zur Einrichtung ist die Abgrabung zulässig.

1.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 5 für Gäste (G) sind nur Gästezimmer und zugehörige Nebenräume, die dem Betrieb des Gästeunternehmens dienen, zulässig.

1.6 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 6 bis SO 5 sind Vergnügungsbetriebe unzulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

2.1 Als Bezugspunkt für Höhenangaben für Baugruben gilt die mittlere Geländeoberfläche des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks im unbeeinträchtigten Zustand. Höhenangaben sind über dem Gelände zu geben. Höhenangaben sind für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke im unbeeinträchtigten Zustand. Höhenangaben sind über dem Gelände zu geben. Höhenangaben sind für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke im unbeeinträchtigten Zustand. Höhenangaben sind über dem Gelände zu geben.
- BAUWEISE**

3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
- BAUGRENZEN**

4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
- HOHENLAGE**

5.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
- NEBENANLIEGENDE GABEN UND STELLPLATZ**

6.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.

- VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Gemeinde Bobitz hat am 07.2.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Zeitung "Anhalt" am 07.2.2001 erfolgt.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.01 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 15.10.01 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.01 bis zum 15.11.01 während der Dienststunden nach Par. 12 BauGB im Rathaus der Gemeinde Bobitz öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Antragen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 22.10.01 im Ratssaal öffentlich bekannt gemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind am 22.10.01 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Bekanntmachung am 15.11.01 dem Rat der Gemeinde Bobitz vorgelegt worden. Der Rat hat am 22.11.01 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.01 gemäß dem Ergebnis mitgeteilt worden.

10. Der katastrale Bestand am 31.12.01 ist im Plan dargestellt. Hinsichtlich der rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorabklärung, dass eine Prüfung nur grob Regresspraxis können nicht abgelehnt werden.
- DENKMALBEREICH**

Der Denkmalschutzbereich des Gebietes Saunstorf wird gemäß der Landesliste der Denkmale für die Zeit vom 15.10.01 bis zum 15.11.01 während der Dienststunden nach Par. 12 BauGB im Rathaus der Gemeinde Bobitz öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Antragen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 22.10.01 im Ratssaal öffentlich bekannt gemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind am 22.10.01 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
- WALDWANDLUNG**

Für stielche Teilerbereiche des Gebietes ist die Umwandlung von Wald in Park erforderlich. Die Waldumwandlung wurde mit der zuständigen Forstbehörde Forstamt Schönborg, abgestimmt auf einen genehmigten Aufstellungsbeschluss, in einem Umfang von 10 ha durchgeführt. Die Umwandlung wurde mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt auf einen genehmigten Aufstellungsbeschluss, in einem Umfang von 10 ha durchgeführt. Die Umwandlung wurde mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt auf einen genehmigten Aufstellungsbeschluss, in einem Umfang von 10 ha durchgeführt.
- REHAUSTRUKTURIERUNG UND ERSATZANMANNEN**

Die Rehaustrukturierung des Gebietes Saunstorf wird gemäß der Landesliste der Denkmale für die Zeit vom 15.10.01 bis zum 15.11.01 während der Dienststunden nach Par. 12 BauGB im Rathaus der Gemeinde Bobitz öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Antragen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 22.10.01 im Ratssaal öffentlich bekannt gemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind am 22.10.01 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
- REHAUSTRUKTURIERUNG UND ERSATZANMANNEN**

Die Rehaustrukturierung des Gebietes Saunstorf wird gemäß der Landesliste der Denkmale für die Zeit vom 15.10.01 bis zum 15.11.01 während der Dienststunden nach Par. 12 BauGB im Rathaus der Gemeinde Bobitz öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Antragen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 22.10.01 im Ratssaal öffentlich bekannt gemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind am 22.10.01 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
- REHAUSTRUKTURIERUNG UND ERSATZANMANNEN**

Die Rehaustrukturierung des Gebietes Saunstorf wird gemäß der Landesliste der Denkmale für die Zeit vom 15.10.01 bis zum 15.11.01 während der Dienststunden nach Par. 12 BauGB im Rathaus der Gemeinde Bobitz öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Antragen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 22.10.01 im Ratssaal öffentlich bekannt gemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind am 22.10.01 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

SATZUNG DER GEMEINDE BOBITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH SAUNSTORF "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE"

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 - Gärten sind Einrichtungen zur Bebauung der Infrastruktur und zum Betrieb des Sommerzentrums zulässig. Innerhalb des Gebietes sind Wohnungen im Sinne der Allgemeinen Wohnverordnung zulässig. Darüber hinaus sind die Bebauung, Gestaltung und Nutzung des Gebietes für Büros, Konferenz- und Lagerzwecke, Anlagen und Räume für Fitness und Sauna, Arbeitsräume zur Bewirtschaftung des Gebietes, Abstellräume, Hauswirtschaftsräume, Meditationsräume, Vorräume, Büchereien, Nebenräume, die dem Betrieb des Sommerzentrums, Rezeptions- und Veranstaltungsbereichs dienen.

1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 - Innere Arbeit (A) sind Therapie- und Gruppenräume zulässig. Darüber hinaus sind alle Nebenräume im Material- und Lagerbereich, Sanitärräume und Technikeräume zulässig. Nebenräume sind zulässig, soweit sie dem Betrieb der Einrichtung dienen. Innerhalb des Gebietes sind überdachte Stellplätze, Carports, Anlagen für die Lagerung von Gartengerät und Geräten als Nebengebäude zulässig.

1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 - Wellness (W) sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb des Wellnessbereichs dienen. Technische Messgebäude oder Fitnessbereiche, deren Messgebäude dürfen auch als Geschirrräume genutzt werden. Es sind Nebenräume nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Einrichtung dienen. Für den unterirdischen Zugang zur Einrichtung ist die Abgrabung zulässig.

1.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 - Restauration und Verwaltung (R + V) sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die in Zusammenhang mit der Restauration, Bewirtung und Verwaltung stehen. Zu diesen Einrichtungen gehören Speiseraum, Küche, Lager und Kühlräume, Anlieferungsraum, Sanitär- und Außenabwasser, Lager, Putz- und Technikeräume. Nebenräume sind nur zulässig, sofern sie für den Betrieb der vorgesehenen Einrichtung notwendig sind. Innerhalb des Gebietes sind überdachte Stellplätze, Carports, Anlagen für die Lagerung von Gartengerät und Geräten als Nebengebäude zulässig. Der Zugang zur Einrichtung ist die Abgrabung zulässig.

1.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 5 für Gäste (G) sind nur Gästezimmer und zugehörige Nebenräume, die dem Betrieb des Gästeunternehmens dienen, zulässig.

1.6 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 6 bis SO 5 sind Vergnügungsbetriebe unzulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

2.1 Als Bezugspunkt für Höhenangaben für Baugruben gilt die mittlere Geländeoberfläche des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks im unbeeinträchtigten Zustand. Höhenangaben sind über dem Gelände zu geben. Höhenangaben sind für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke im unbeeinträchtigten Zustand. Höhenangaben sind über dem Gelände zu geben. Höhenangaben sind für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke im unbeeinträchtigten Zustand. Höhenangaben sind über dem Gelände zu geben.
- BAUWEISE**

3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
- BAUGRENZEN**

4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
- HOHENLAGE**

5.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
- NEBENANLIEGENDE GABEN UND STELLPLATZ**

6.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 bis SO 5 folgende Werte nicht überschreiten:
 - SO 2 überbaubare Grundfläche maximal 300 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 85 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse um 50 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 400 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 80 m² überschritten werden. Flächenanteile Terrasse und überdachte Terrasse maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 3 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 4 überbaubare Grundfläche maximal 320 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.
 - SO 5 überbaubare Grundfläche maximal 275 m². Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 m² überschritten werden.