

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - STRANDVERSORGUNG -

(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet Strandversorgung (SV) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung, zur Kur und zur Erholung.

Zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Kunsthandwerksbetriebe.
2. Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sonstige Nutzungen zur Freizeitgestaltung und des Sports, soweit sie mit der Zweckbestimmung der Erholung vereinbar sind, ausgenommen sind Spielhallen.
3. Räume für die Kurverwaltung.

2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V. mit §§ 12 und 23 BauNVO)

In den festgesetzten Sondergebieten Strandversorgung ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen unzulässig.

3. NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

In den festgesetzten Sondergebieten Strandversorgung sowie den festgesetzten Grünflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

4.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 16 BauGB)

In den Sondergebieten Strandversorgung ist jeweils eine maximale Grundfläche von 150 m² zulässig, soweit in der Planzeichnung keine anderslautende Festsetzung getroffen ist.

4.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

Die Traufhöhe der Baukörper im Sondergebiet Strandversorgung (Schnittebene aufgehende Wand/Dach) darf höchstens 3,50 m über Erdgeschoßfußboden betragen, soweit in der Planzeichnung keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

Die Firsthöhe der Baukörper im Sondergebiet Strandversorgung darf höchstens 8 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden betragen, soweit in der Planzeichnung keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

Die Angaben aller festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante der Promenade.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Alle Maßnahmen, die die Kustendüne (Biotop Nr. 115) in ihrem Fortbestand gefährdet oder den natürlichen Entwicklungsprozeß der Kustendüne beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Unzulässig ist insbesondere das Betreten des Bereiches.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten für Einzelbäume sind folgende Baumarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

- als Straßenbaum an der Straße Steinwarder und an den Gemeinschaftsstellplätzen: Stieleiche (*Quercus robur*)
- im Bereich des Rondells an der Straße Steinwarder: Winterlinde (*Tilia cordata*)
- auf dem Platz an der Promenade und gegenüber der Minigolfanlage: Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
- im Bereich der Teichanlage: Silberweiden (*Salix alba*)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechten Gehölzen, wie Hundsrosen (*Rosa canina*) und Dünenrosen (*Rosa pimpinellifolia*) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7. BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Bäume, Sträucher und flächenhafte Anpflanzungen sowie die Gewässer zu erhalten und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die ihren natürlichen Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Bei dem natürlichen Abgang von Bäumen und Sträuchern sind diese durch Neupflanzungen entsprechend zu ergänzen.

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

8.1 SONDERGEBIETE KUR UND RETTUNGSWACHE

Alle Baukörper sind mit einem Walm- oder Zeltdach und mit einer Dachneigung von maximal 35° zu versehen, wenn nichts anderes festgesetzt ist.

Die Dacheindeckung ist mit roten Dachziegeln auszuführen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte außer Zwerchgiebel sind unzulässig.

Die Außenwände sind nur als weißes Sichtmauerwerk, weiß geschlammtes Mauerwerk oder mit weißer Holzverkleidung zulässig.

Fenster und Außentüren sind nur zulässig als weiße oder graue Fensterflügel in graublauem, weißem, blauem oder rotem Rahmen.

Einfriedungen sind nur als Hecke aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

8.2 WC-GEBÄUDE

Es ist sowohl ein rechteckiger Grundriß mit einem symmetrischen Walmdach als auch ein quadratischer Grundriß mit einem Zeltdach zulässig.

Die Gebäudedach ist als Grasdach mit einer zulässigen Dachneigung von 15° bis 30° auszuführen. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Sondergebiete Kur.

8.3 NATURERLEBNIS-PARK

Für alle baulichen Anlagen sind sowohl ein rechteckiger Grundriß, mit einem symmetrischen Walmdach als auch ein quadratischer Grundriß mit einem Zeltdach zulässig.

Die Gebäudedächer sind als Grasdächer mit einer zulässigen Dachneigung von 15° bis 30° auszuführen. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Sondergebiete Kur.

8.4 STELLPLÄTZE

Die Stellplätze auf den Grünflächen Parkanlage sind als Großpflaster mit Rasenfugen auszuführen.

8.5 RAD - UND GEHWEGE

Die mit Fahrrechten belasteten Geh- und Radwege und die Parkplätze sind als wassergebundene Schicht auszuführen.