

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET KUR**
(§ 11 BauNVO)
 - a) Das Sonstige Sondergebiet - Kur - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Kurgebiet dienen.
 - b) Innerhalb des SO-Gebietes sind zulässig:
 1. Laden und Schank- und Speisewirtschaft, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner der Ferienwohnungen im gesamten Sonstigen Sondergebiet - Kur - (Plangebiet Bebauungsplan Nr. 12) dienen;
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 - a) Die Firsthöhe der baulichen Anlage im SO-Gebiet darf 8,00m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
 - b) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlage darf nicht mehr als 0,55m über die vorhandene, mittlere Geländehöhe der angrenzenden Promenade liegen.
 - 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**
(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl im SO-Gebiet darf durch die Grundfläche der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu 144 von Hundert und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von maximal 0,51m² klein überschritten werden.
 - 2.3 GARAGEN**
(§ 21a BauNVO)

Freistehende Garagen sind im SO-Gebiet nicht zulässig.
- 3. GRÜNFLÄCHE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche "Spiel- und Sportfläche" sind bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die der Spiel- und Sportnutzung dienen.
- 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
- 5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
 - 5.1 DÄCHER**

Für den Hauptbaukörper wird eine Dachneigung bis max. 35° festgesetzt.
 - 5.2 MATERIALIEN FÜR GEBÄUDE**

Dächer: Glasierete Dachpfannen sind unzulässig.
Außenwände: Es sind grundsätzlich Hellbezugswerte von 30 - 60 einzuhalten.
 - 5.3 FUSSWEG**

Alle privaten Fußwege im Plangebiet sind aus fugenreichem Pflaster (Öko-Pflaster) herzustellen.

HINWEIS

1. Der Text-Teil, Punkt 5, des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht planungsrelevant für die 6.Änderung. Daher ist diese Festsetzung nicht anzuwenden.
2. Flächen unter +3,00m über NN sind hochwassergefährdet.