

# Teil B: Text Es gilt die BauNVO 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB i.V. mit § 1-15 BauNVO)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet - Strandversorgung- (§ 11 Bau NVO)  
Das Sondergebiet Strandversorgung (SV) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung, zur Kur und 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 Kurverwaltung.

## 2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 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 Fläche zulässig.

## 4. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB i.V. mit § 16-21a BauNVO)

- 4.1 Bestimmung des Masses der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO)  
In den Sondergebieten Strandversorgung ist jeweils eine maximale Grundfläche von 150 qm zulässig, soweit in der Planzeichnung keine anderslautende Festsetzung getroffen ist.
- 4.2 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 18 Bau NVO)  
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 8m 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Alle Maßnahmen, die die Küstendüne (Biotop Nr. 115) in ihrem Fortbestand gefährden oder den natürlichen Entwicklungsprozess der Küstendünen beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Es sind insbesondere Maßnahmen zu ergreifen, wodurch das Betreten der Küstendünen verhindert wird.
- 5.2 Auf den mit A bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine standortgerechte Uferrand- und Strandwallvegetation zu sichern und zu entwickeln.
- 5.3 Auf den mit B bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Vegetation des Strandwalls als naturnaher Laubwaldbestand (Biotop Nr. 116) zu sichern und zu entwickeln.
- 5.4 Auf den mit C bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine standortgerechte Strauchvegetation der Grau- und Braundüne anzupflanzen und zu entwickeln.
- 5.5 Die 7 anzupflanzenden Bäume innerhalb der Grünfläche " Extensiv Grünland" gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Für das Flurstück 7/99 und 1/4.
- 5.6 Rad- und Gehwege  
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radwege und die Parkplätze sind nur in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau zu befestigen. Hierzu zählen wassergebundene Deckschichten sowie Pflasterbeläge.

## 6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 6.1 Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.  
- Als Straßenbaum an der Straße Steinwärdler : Stieleiche (Quercus robur)
- 6.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölze, wie Hundsrosen (Rosa canina) und Dünenrosen (Rosa pimpinellifolia) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind auf einem mindestens 5m breiten Streifen an ihren jeweiligen Rändern mit Kiefern (Pinus sylvestris) zu bepflanzen. Ausgenommen sind die öffentlichen Grünflächen an der Straße Steinwärdler und die öffentlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.4 Beim 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 Strandversorgung 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 Gebäudedächer sind als Grasdach mit einer zulässigen Dachneigung von 15° bis 30° auszuführen. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Sondergebiete.
- 8.3 Naturerlebnispark  
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 Grasdach mit einer zulässigen Dachneigung von 15° bis 30° auszuführen. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Sondergebiete.