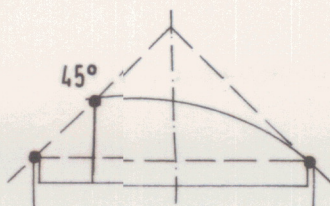


# TEIL B: TEXT

## 1) Gestaltungsmerkmale (§ 82 LBO):

Für die Gebäude der Hotelapartements, des Bettentraktes des Hotels und des Kurmittelhauses sind nur geneigte Dächer zulässig -  
Dachneigungen: 30 - 45° bei Sattel- und Pultdächern. Tonnendächer müssen

innerhalb der Schnittfläche des umhüllenden gleichseitigen Dreieckes des Satteldaches mit 45° Dachneigung liegen. SIEHE SKIZZE:



Z.B. TONNENSCHALE ÜBER STAFFELGESCHOSS

Dachformen: Satteldächer, versetzte Pultdächer und Tonnenschalen, Dachüberstände mindestens 30 cm

Gauben sind giebelständig so in die Dachflächen zu integrieren, daß Ihre Achsen mit den darunterliegenden Fenstern übereinstimmen. Die Breite einer Gaube soll 2,50 m nicht überschreiten, die eines Frontspießes nicht mehr als 6 m.

Ausführung der Verkehrsflächen:

Die Geh- und Fahrflächen sind in Pflasterbauweise auszuführen. Zu verwenden ist ein wasserdurchlässiges Material (Steine mit großem Porenvolumen) oder Natursteinpflaster mit wasserdurchlässigen Fugen.

Die Stellplätze sind als wassergebundene Wegedecken auszuführen.

2) Die I-geschossigen Flachdächer des Hotels und die von einer Bebauung nicht abgedeckten Tiefgaragendächer sind als Vegetationsdächer auszubilden. In diesen Flächen sind Terrassen bis max. 7,5 m<sup>2</sup> mit einem wasserdurchlässigen Terrassenbelag integrierbar (§ 9 (1) 25 a).

3) Aufenthaltsräume sind aus Gründen des Hochwasserschutzes mindestens 3,25 m üNN anzuordnen. (Rechtsgrundlage: Generalplan für Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz in Schleswig-Holstein vom 05.11.86 in Verbindung mit dem Landeswassergesetz).

4) Im Sondergebiet Spiel- und Freizeitsport sind die Flächen für Sport und Spielanlagen als Rasen anzulegen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25a)

5) Nutzungsregelungen für Sondergebiet Spiel- und Freizeitsport

5a) Der Sport- und Spielbetrieb auf der So-SFS-Fläche ist auf die Tageszeiträume außerhalb der Nacht- und Ruhezeiten zu beschränken. Zulässig ist Sport- und Spielbetrieb nur innerhalb folgender Zeiten:

- an Werktagen: 08.00 bis 20.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen: 09.00 bis 13.00 Uhr  
und 15.00 bis 20.00 Uhr

5b) Von den gesamten Sport- und Spielnutzungen darf innerhalb der oben festgesetzten Zeiten kein Lärm ausgehen, der im Bereich der angrenzenden Nutzungen einen Beurteilungsmittelungspegel von mehr als 45 dB(A) verursacht. Dies entspricht etwa einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> (Sportanlagenlärmschutzverordnung (§ 3 - 18. BIm SchV).

6) Nutzungsregelungen für Grünflächen

Die Naturschutzfläche ist durch verschiedene Maßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen:

Die Böschungsbereiche und Abstandsflächen zu den Wegen sind vollständig mit dichten Gehölzbeständen zu bepflanzen. (Rechtl. Grundlage: § 9 (1) 20 BauGB)

Die Fläche ist ringsum etwa in mittlerer Höhe auf der Böschung einzuzäunen, so daß der Zaun optisch im Gehölzbestand verschwindet. (Rechtl. Grundlage: § 9 (1) 20 BauGB)

7) Pflanzvorgaben

Es dürfen ausschließlich heimische Pflanzenarten verwendet werden. (Rechtl. Grundlage: § 9 (1) 25 BauGB)

Auswahl von Gehölzarten, die geeignet sind für feuchte Standorte (F), windexponierte Standorte (W), Knicks (K) und zur Solitärpflanzung (S):

ACER CAMPESTRE	(W,K)	PRUNUS PADUS	(F,W,K)
ACER PLATANOIDES	(F,W,SS)	PRUNUS SPINOSA	(W,K)
ALNUS GLUTINOSA	(F,W,K,S)	QUERCUS PETREA	(W,S)
BETULA PUBESCENS	(F,K)	QUERCUS ROBUR	(W,K,S)
CARPINUS BETULUS	(F,W,K,S)	ROSA CANINA	(W,K)
CORNUS SANGUINEA	(F,W,K)	ROSA PIMPINELLIFOLIA	(W)
CORYLUS AVELLANA	(F,W,K)	ROSA RUBIGINOSA	(W)
CRATAEGUS MONOGYNA	(W,K)	RUBUS FRUTICOSUS	(F,W,K)
EUONYMUS EUROPAEUS	(F,W,K)	SALIX ALBA	(F,W,S)
FRANGULA ALNUS	(F,W,K)	SALIX AURITA	(F,W,K)
FRAXINUS EXCELSIOR	(F,W,S)	SALIX CAPREA	(F,W,K)
HIPPOPHAE RHAMNOIDES	(W)	SALIX CINEREA	(F,K)
ILEX AQUIFOLIUM	(F,W)	SAMBUCUS NIGRA	(F,W)
LIGUSTRUM VULGARE	(W)	SORBUS AUCUPARIA	(W,K)
LONICERA XYLOSTEUM	(W)	TILIA CORDATA	(W,S)
POPULUS TREMULA	(F,W,K)	ULMUS CARPINIFOLIA	(F,W,S)
PRUNUS AVIUM	(F,W,K,S)	VIBURNUM OPULUS	(W,K)

8) Die Errichtung von Drainanlagen ist unzulässig (§ 9(1) 20 BauGB)

eingefügt gemäß Beschluß der  
Stadtverordnetenversammlung  
vom 30.03.1995.

Stadtverordnetenversammlung  
vom 30.03.1995

