

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beziehen sich nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Teil des Geltungsbereiches des ursprünglich größeren Bebauungsplan Nr. 51b. Für den nicht dargestellten Teil des Geltungsbereiches des ursprünglichen Planes bleiben die ursprünglichen Festsetzungen weiterhin gültig.

1. SONSTIGES SONDERGEBIET - KURGEBIET

[§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

1.1 Das sonstige Sondergebiet - Kurgebiet - dient Kur- und Erholungszwecken.

Zulässig sind:

- Kurkliniken, Kurheime, Erholungsheime und Betriebe des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis, die der Kur und Erholung dienen. Sie dürfen nur Einrichtungen und Anlagen der Fremdenversorgung aufweisen; soweit (größere) Betriebe nicht nur der Unterbringung von Kurgästen und Erholungssuchenden dienen, müssen sie auch die entsprechenden Kur- und Freizeiteinrichtungen aufweisen.
- Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie für gesundheitliche Zwecke, die mit der Eigenart des Kurgebietes vereinbar sind.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2 Innerhalb des 4,0m breiten Baufeldes des östlich der Kurpromenade gelegenen Kurgebietes sind ausschließlich gastronomische Nutzungen zulässig, die als überdachte Terrassen anzulegen sind.

2. SONSTIGES SONDERGEBIET - GASTRONOMISCHER BETRIEB (G-B)

[§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Gastronomischer Betrieb - sind schank- und speisewirtschaftliche Nutzungen einschließlich einer Bootsvermietung, eines Kiosk und einer öffentlichen WC-Anlage auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Eine Nutzung als Sportboothafen im Sinne von § 37 (6) LNatSchG ist unzulässig.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

[§ 9 (1) Nr.4 BauGB]

Innerhalb der Grünfläche und im Bereich der Kurpromenade sind Stell- und Parkplätze unzulässig.

4. WASSERFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

[§ 9 (1) Nr. 16 BauGB]

4.1 Innerhalb der Wasserflächen mit besonderer Zweckbestimmung ist ein Sportboothafen im Sinne von § 37 LNatSchG zulässig. Die dafür vorgesehenen Flächen dürfen als ständige Liegeplätze im Rahmen der Bootsvermietung (1), als max. 3,00m breiter und 25,00m langer Anlegesteg für Bootswanderer und Ausflügler (2) bzw. als Einsetz- und Anlegemöglichkeit für Bootswanderer (3) genutzt werden.

4.2 Die Flächen (1) bis (3) dürfen von den Pächtern des Fischereirechtes auf dem Dieksee zur Wadenfischerei genutzt werden.

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

[§ 9 (1) Nr.20 BauGB]

5.1 Durch die innerhalb der Wasserflächen zulässigen baulichen Nutzungen dürfen die Wasserflächen lediglich überbaut werden.

5.2 Innerhalb der Wasserfläche ist es unzulässig, die Gestalt des Seebodens durch Abgrabung, Aufschüttungen oder Aufspülungen sowie durch die flächige Versiegelung und Verfestigung des Seebodens zu ändern. Eine Versiegelung des Seebodens ist ausschließlich als Punktfundament innerhalb der in der Wasserfläche zulässigen baulichen Nutzungen und Wasserflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig.

5.3 Innerhalb der Wasserfläche ist während der Bauphase der Sedimentspülbetrieb und die Trockenlegung von Seeboden sowie Baustelleneinrichtungen auf dem Seeboden unzulässig. Wasserverschmutzungen durch Baumaschinen und Sedimentaufwirbelung/-einleitung ist zu vermeiden.

5.4 Die durch Punktfundamente verdrängten Sedimentmassen sind an Land zu verbringen und außerhalb des Plangebietes ordnungsgemäß zu verwenden bzw. zu deponieren.

6. GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT

[§ 9 (1) Nr. 21 BauGB]

6.1 Das auf dem Flurstück 37/4 vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten des Flurstückes 36 festgesetzt.

6.2 Das für den Anlegesteg für Bootswanderer und Ausflügler vorgesehene Gehrecht wird zugunsten der Allgemeinheit ausgesprochen.

7. HOHE UND HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

[§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB]

7.1 Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen der westlich der Uferlinie des Dieksees zulässigen baulichen Anlagen beziehen sich auf den östlich des Dachterrassen-Cafes gelegenen Deckel über der Schmutzwasserkanalisation mit der Nr. S151a (26,8m ü. NN).

7.2 Die östlich der Uferlinie des Dieksees zulässigen baulichen Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,6m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Innerhalb des 4m breiten, östlich der Kurpromenade gelegenen Baufeldes darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,2m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist ...

- a) bei ebenen Gelände die Oberkante der Straßenmitte;
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite;
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

[§ 92 (4) LBO]

8.1 Die Wandflächen der beiden Cafe-Pavillons sind zu mindestens 80% als Glasflächen herzustellen. Dem Sonnenschutz dienende untergeordnete Bauteile sind zulässig.

8.2 Die westlich des Promenadenweges gelegenen baulichen Anlagen sind mit geneigten Dachflächen zu errichten.

8.3 Innerhalb der beiden Baufelder, in denen ausschließlich überdachte (Cafe-) Terrassen zulässig sind, ist die Errichtung von Wänden unzulässig. Ausnahmsweise können 1,50m hohe Wandelemente zugelassen werden, sofern diese aus Glas sind und dem Windschutz dienen.

9. Schallschutz

[§ 9 (1) Nr.24 BauGB]

Für die innerhalb des Sondergebietes - Kurgebiet gelegenen Nutzungen sind Immissionen des Lärmpegelbereich IV ermittelt worden. Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach § 9 (1) Nr.24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

[§ 9 (6) BauGB]

10.1 Von öffentlichen Straßen ist eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellflächen nach DIN 14090 auf den Promenadenweg bis in die Nähe der Brücke der Seeterrassen zu führen.

10.2 Der Dieksee liegt im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz".

11. HINWEIS

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990