

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):

- a) In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.
- b) In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet -Sportboothafen- sind hierfür notwendige Sanitärgebäude, Servicebauten, Lager u. Reparaturhallen, 5 Betriebswohnungen, bis zu 1.500m<sup>2</sup> Nutzfläche für Beherbergung — aufgeteilt im Verhältnis zu den betriebsbezogenen Grundflächen — und Anlagen, die dem Sportboothafen dienen, zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- c) Im Bereich der westlich der Straße "Am Holm" angrenzenden GE-Gebiete sind zur Einschränkung der Emissions-trächtigkeit nur Betriebe und Anlagen zulässig, die tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO).
- d) Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-lung von Natur und Landschaft ist eine extensive Weidenutzung durchzuführen mit Mahd 1x jährlich.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO):

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Ansonsten findet die offene Bauweise Anwendung.

3. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen unzulässig; undurchsichtige Einfriedigungen, Hecken, Strauchwerk und Bäume dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, gemessen von der Fahrbahnoberkante. Flächen mit Leitungsrechten sind in einer Breite von 5,00 m von Bebauungen freizuhalten.

4. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB):

Für die in den SO- und MI-Gebieten festgesetzten Aufschüttungen - ausgenommen der Wall zu den Salzwiesen und die Steinmole zur Ostsee - wird die Höhenlage auf 3,00 m über NN begrenzt (§ 9 Abs. 2 BauGB). Der Wall zu den Salzwiesen ist in seinen Abmessungen entsprechend dem dargestellten Profil (unterhalb der Planzeichnung) auszuführen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

5. Höhenlage von Wohngebäuden (§ 9 Abs. 2 BauGB):

Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden wird für Wohngebäude auf mind. 3,00 m über NN festgesetzt.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):

Die im nördlichen Teil der Planzeichnung im Bereich des MI-Gebietes mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche erfolgt zugunsten der Stadt Neustadt in Holstein.

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Für Neubauten und Umbaumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden an der Eutiner Straße (L 309) werden zum Schutz gegen Verkehrslärm im Bereich der straßenseitigen und seitlichen Gebäudeflächen für Außenbauteile der Auf-enthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräume in Hotels folgende Schalldämmmaße festgesetzt: Außenwände mind. 40 dB, Fenster mind. 35 dB.

8. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB):

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Knicks sind, soweit noch nicht vorhanden, zu pflanzen und zu erhalten. Es sind hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Im Vorgartenbereich an der Straßengrenze ist, sofern kein Knick vorhanden, ein mind. 3,00 m breiter Pflanz-streifen aus heimischen Sträuchern, mittlere Höhe 2,00 m, herzustellen und zu erhalten. In den MI u. GE Gebieten ist je 4 PKW Stellplätze 1 Laubbaum, StU mind. 20-25 cm, zu pflanzen.

9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 82 Abs. 1 LBO):

Dachneigung 15 bis 35