TEIL B TEXT

Art der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG i.V.mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten SOa-Gebiet (Kurgebiet) sind nur Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und in den Obergeschossen Räume nach § 13 BauNVO und Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs.2 Nr.6 BauNVO zulässig.

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten SOb-Gebiet (Kurgebiet) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Kur- u. Erholungsheime, Folgeeinrichtungen u. sportl. Einrichtungen, Arztpraxen sowie Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs.2 Nr.6 BauNVO zulässig.
Auf dem Flurstück 148/1 sind weitere Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)

2.1 Es wir festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze innerhalb des Bebauungsplanes grundsätzlich der Grundfläche des Baugrundstückes i.S. des § 19 Abs.3 BauNVO anteilig hinzugerechnet wird.

2.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SOb-o,7 (1,7) Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs.5 BauNVO).

2.3 Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze z.G.Baublock Strandhalle Flurstück 148/5 + 118/5 ausnahmsweise der Grundfläche des Baugrundstückes SO/b/g/o,7 (1,7) im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO anteilmäßig hinzuzugerechnet werden kann (§ 21a Abs.2 BauNVO 68).

3. Sichtdreiecke.

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb o,7o m Straßenoberkante unzulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen.

4.1 Die Höhenlage über Bezugspunkt (3,3) beträgt bei:
eingeschossigen Gebäuden max. o,55 m
mehrgeschossigen Gebäuden max. 1,2o m
Nebengebäuden max. o,2o m.

4.2 Die unter 4.1 aufgeführten Höhenangaben geben die Höchstmaße zwischen Bezugspunkt (4.3) und Oberkante Erdgeschoßfußboden in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront an.

4.3 Bezugspunkt ist:
4.31 Bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
4.32 Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
4.331 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte soweit die straßenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 2o m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreitet.
4.332 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront soweit diese eine Entfernung von 2o m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.