TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET
(§ 11 BauNVO)

a) Das Sonstigen Sondergebiet (SO a) - Kurgebiet - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Charakter eines Kurgebietes entsprechen.

b) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO a) - Kurgebiet - (SO-Gebiete ohne angegebene spezielle Nutzung) sind zulässig:

1. Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
2. Anlagen für öffentliche Zwecke;
3. in den Obergeschossen Räume nach § 13 BauNVO sowie Betriebswohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Öffentliche Parkanlagen sind gemäß der Vorgabe des Grünordnungsplanes naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

(Siehe Grünordnungsplan Punkt 4).

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 25a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

3.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind naturnah zu entwickeln.
Zum Schutz vor dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und dem Befahren sind die Flächen durch geeignete Maßnahmen, (z.B. Absperrung durch Findlinge, Poller, Einzäunung oder Pflanzungen) abzusichern.
Nicht bodenständigen Gehölze (wie der Robinie, Gleditschie und Pappel) sind zu entfernen.
Fremdboden ist aus den Flächen zu entfernen, Grassoden sind abzutragen und abzufahren.
Gebüsche aus heimischen, standortgerechten Pflanzen sind anzupflanzen.
Die natürliche Strandwall- und Dünenentwicklung ist zu fördern. Störungen der Flächen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einzäunung) zu verhindern.

(Siehe Grünordnungsplan Punkt 4).

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.1 STELLPLÄTZE
Stellplätze und deren Zufahrten sind aus fugenreichen, wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (Fugenanteil ≥ 20%).

