TEIL B-TEXT

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

1.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte sonstige Sondergebiet - Jachthafen - dient ausschließlich der Unterbringung von Einrichtungen die zum Betrieb eines Jachthafens (Sporthafen mit Freizeiteinrichtungen) erforderl. sind. Zulässig sind:

- ein Einzelhandelsgeschäft zur Versorgung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs,
- eine Segelschule mit Unterichtsräumen und Zubehörhandel,
- eine Reparaturwerkstatt für Schiffe mit Zubehörhandel,
- ein Hafengebäude mit Zollabfertigung, Wasch-und Toilettengebäude entsprechend der Snorthafenverordnung,
- ein Clubgebäude für den Grömitzer Segelclub,
- sonstige hafenbezogene Gewerbebetriebe, ausgenommen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen aller Art,
- Wohnungen für Aufsichts-und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und
- eine Tankstelle.

2. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

2.1 Einzelbäume
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Einzelbäume (Prunus subbirtella) in 3 x verpflanzter Baumschulqualität im Sinne der Planzeichnung zu pflanzen.

2.2 Flächenhafte Anpflanzungen
Die flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Gehölzarten aufzubauen. Die Bepflanzung muß mit mind. einem Gehölz pro qm in 2 x verpflanzter Baumschulqualität erfolgen.
Arten:

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Feldahorn	-	Acer campestre
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hartriegel	-	cornus sanguinea

3. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

3.1 Gebäude dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschoßfußbodens - gemessen in der Mitte der seeseitigen Gebäudeseite - nicht höher als 60 cm über OK.-Straßenmitte liegen.