

TEIL B - TEXT -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 6 NR. 1 U. § 4 BAUNVO)

DAS SONDERGEBIET FREMDENVERKEHR (SOFV) DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND GEBÄUDEN ZUR VERSORGUNG DER BENACHBARTEN STRANDFLÄCHEN UND DEM ZELTPLATZ SOWIE ZUR STÄRKUNG DER TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR.

ZULÄSSIG SIND NUR:

- ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND GEBÄUDE DES KURBETRIEBES,
- SANITÄREINRICHTUNGEN DES STRANDBETRIEBES,
- ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND GEBÄUDE FÜR DIE DLRG UND FESTE UNTERKÜNFTE FÜR DIE AUFSICHTSPERSONEN DER DLRG,
- DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK-UND SPEISEWIRTSCHAFTEN,
- ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND GEBÄUDE FÜR SPORTLICHE ZWECKE UND SONSTIGE FREIZEITGESTALTUNG,
- WELLNESSEINRICHTUNGEN,
- GERWERBLICH GENUTZTE RÄUME UND GEBÄUDE FÜR TOURISTISCHE ZWECKE,
- ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND GEBÄUDE FÜR DIE LAGERUNG DER TOURISTISCHEN AUSRÜSTUNG / AUSSTATTUNG DES KURBETRIEBES UND DER GEMEINDE SCHWEDENECK.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND NUR:

- NUTZUNGEN UND NEBENANLAGEN DIE AUSSCHLIESSLICH DEM V.G. NUTZUNGSZWECK DIENEN UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND,
- JE EINE WOHNUNG FÜR DIE BAUFLÄCHEN (BFL) 1, 2 UND 3 FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET SIND UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)

2.1 GEBÄUDEHÖHE:

DIE FESTGESETZTE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE WERDEN FÜR DIE GEBÄUDE DURCH DIE HÖHENANGABE ÜBER N.N. FESTGESETZT. DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE DARF AUSNAHMSWEISE DURCH UNTERGEORDNETE BAUTEILE ODER TECHNISCHE ANLAGEN (SCHORNSTEINE, ANTENNENANLAGEN, LÜFTUNGSANLAGEN) ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD DURCH DIE OBERKANTE DES DACHES BEGRENZT. EINE ÜBERSCHREITUNG DURCH DACHAUFBAUTEN ODER DACHGAUBEN IST NICHT ZULÄSSIG.

2.2 ES WIRD FÜR ALLE BAUFLÄCHEN DIE MINDESTFUSSBODENOBERSKANTE (FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS) VON 4.00M ÜBER N.N. FESTGESETZT.

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)

3.1 FASSADEN:

ALS FASSADENMATERIAL IST AN MINDESTENS 70% DER FASSADENFLÄCHE IN DER ERDGESCHOSS-EBENE NUR SICHTMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT UND ROTBRAUN ZULÄSSIG. IN DEN OBER- UND DACHGESCHOSSEBENEN SIND AUCH ANDERE MATERIALIEN ZULÄSSIG.

3.2 DACHNEIGUNG:

ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MAXIMAL 25 GRAD ZULÄSSIG. FÜR DACHAUFBAUTEN UND UNTERGEORDNETE ANBAUTEN UND NEBENANLAGEN IST EINE ABWEICHENDE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

3.3 DACHFLÄCHEN:

ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT GLÄNZENDE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN UND ANTHRACIT ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG.

3.4 WERBEANLAGEN, DEICHSCHUTZ UND BELANGE DER SEESCHIFFFAHRT (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 70 LANDESWASSERGESETZ U. § 34 ABS. 4 BUNDESWASSERSTRASSENGESETZ):

WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE IHRER LEISTUNG ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN SIND NUR AN DEN ERDGESCHOSSZONEN ZULÄSSIG.

ANLAGEN UND ORTSFESTE EINRICHTUNGEN ALLER ART AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DEN DEICH- UND DÜNENBEREICH GRENZEN, SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WEDER DURCH IHRE AUSGESTALTUNG NOCH DURCH IHREN BETRIEB MIT SCHIFFFAHRTSZEICHEN ZU VERWECHSELN SIND. BLINK- UND WECHSELBELEUCHTUNGEN SOWIE LEUCHTENDE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. WIRTSCHAFTSWERBUNG IN VERBINDUNG MIT SCHIFFSZEICHEN IST EBENFALLS UNZULÄSSIG.

3.5 EINFRIEDIGUNGEN:

ALS SICHTSCHUTZ SIND NUR ZÄUNE AUS HOLZ ODER HECKENPFLANZUNGEN ZULÄSSIG. MATERIALIEN AUS BLECH UND KUNSTOFF SIND UNZULÄSSIG. FÜR DIE EINFRIEDUNG IN BAUFLÄCHE 1 IST EINE MAXIMALE HÖHE VON 1,00M ÜBER TERRAINN ZULÄSSIG.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND IHRE ZUFARTEN SOWIE FÜR NEBENANLAGEN (§9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)

4.1 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (AUCH ÜBERDACHT), GARAGEN UND IHRE ZUFART SOWIE DIE NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SOWIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG. (SIEHE AUCH ZIFF. 7.7)

5. FESTSETZUNGEN AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN 16:

DER GELTUNGSBEREICH DES URSPRUNGSBEBAUUNGSPLANES NR. 16, DER DURCH DEN GELTUNGSBEREICH DIESER SATZUNG VOLLSTÄNDIG ÜBERPLANT WIRD, VERLIERT MIT RECHTSKRAFTWERDUNG DIESER SATZUNG SEINE RECHTSWIRKSAMKEIT.

6. FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

DIE ANLAGEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUSSCHLIESSLICH AUSSERHALB DES PLANUNGSGEBIETES UNTERZUBRINGEN.

7. GRÜNORDNUNG (§ 9 BauGB i.V. § 8 BNATSCHG UND § 1 BauGB)

7.1 VERSICKERUNG DES REGENWASSERS (UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

7.2 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN:

ABGRABUNGEN SIND NUR IN DEM GEKENNZEICHNETEN BEREICH DER BAUFLÄCHE 1 UND DER DAZUGEHÖRIGEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZULÄSSIG.

7.3 FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN:

DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEKENNZEICHNETE BEREICHE SIND FLÄCHENDECKEND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG DURCH HEIMISCHE, STANDORTGERECHT PFLANZEN ZU ERSETZEN. DIESE FLÄCHEN SIND VON JEDLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN.

7.4 ERHALT DES BAUMBESTANDES:

DER VORHANDENE BAUMBESTAND IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ABGÄNGIGE BÄUME SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER LAUBGEHÖLZE MIT EINEM MINDEST-DURCHMESSER VON 16 - 18 CM ZU ERSETZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

7.5 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN:

AN DEN FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTEN SIND ANPFLANZUNGEN VON STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN (MIN 15 STÜCK) MIT EINEM MINESTDURCHMESSER VON 16 - 18 CM VORZUNEHMEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN, ABGÄNGIGE SIND NACH DEN VORGABEN ZU ERSETZEN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN IST ALS SCHUTZBEPFLANZUNG DES DÜNENBEREICHES HERZUSTELLEN. BAULICHE ANLAGEN JEDLICHER ART SOWIE FLÄCHENVERSIEGELUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

7.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN:

DIE FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND VON JEDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH GENEHMIGUNGSFREIEN, FREIZUHALTEN.

7.7 FÜR DIE STELLPLATZFLÄCHE DER BAUFLÄCHE 1 (BFL 1) IST ALS MATERIAL NUR SCHOTTERRASEN ZULÄSSIG.

7.8 IN DER BAUFLÄCHE 1 (BFL 1) IST EIN ZUGANG VON 3 M BREITE ZUM STRAND DURCH DIE BIOTOP - FLÄCHE UND ANPFLANZUNGSPFLÄCHE ZULÄSSIG.

7.9 AN DER BAUFLÄCHE 2 (BFL 2) IST EINE HECKE MIT EINER LÄNGE VON CA. 54 M GEM. FACHBEITRAG ZU PFLANZEN. ES DÜRFEN IN DIESER HECKE MAXIMAL 3 DURCHGÄNGE VON 1,50 M BREITE HERGESTELLT WERDEN. DIE BESTEHENDEN DURCHGÄNGE HABEN BESTANDSSCHUTZ UND SIND IN DER MAXIMALEN ANZAHL VON 3 DURCHGÄNGEN ENTHALTEN.

8. FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

AUF DER NÖRDLICH DER BAUFLÄCHE 2 (BFL 2) FESTGESETZTEN SCHUTZFLÄCHE IST JEDLICHE BEBAUUNG UND FLÄCHENVERSIEGELUNG UNZULÄSSIG. DIESE FLÄCHE DIENT DEM SCHUTZ DES DÜNENBEREICHES.