

TEIL B TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)
SONDERGEBIETE (§ 10 BauNVO)
Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO werden die SONDERGEBIETEN 1 UND 2 als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung UNTERKUNFTE FÜR SURF- UND SEGELSCHULE festgesetzt.
Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO wird das SONDERGEBIET 3 als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung KURVERWALTUNG, festgesetzt.
Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO wird das SONDERGEBIET 4 als Sondergebiet das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSGEBÄUDE festgesetzt.
2. UBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundfläche von Nebenanlagen überschritten werden.
"1", "2", "4" um bis zu 100 von Hundert
"3" um bis zu 200 von Hundert
3. ANLAGEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR (§ 9 ABS. 1 NR.4 BauGB)
Mit Ausnahme von Sondergebiet 1 ist sämtlicher ruhender Verkehr auf dem Sammelparkplatz unterzubringen.
Für das Sondergebiet 2 werden 2 Stellplätze durch privatrechtlichen Vertrag gesichert.
4. AUFENTHALTRÄUME IN KELLERGESCHOSSEN (§ 15 ABS. 1 BauNVO)
Aufenthaltsräume in Kellergeschossen sind im Sondergebiet 2 nicht zulässig.
5. NEBENANLAGEN (§ 14 ABS. 1 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ausgenommen Terrassen, werden ausgeschlossen.
Im Sondergebiet 3 sind im Baufenster die Anlage von Stellplätzen zulässig.
6. HOHENLAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 2 BauGB)
Die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche der Baugrundstücke ist zu erhalten; Aufschüttungen oder Abgrabungen sind gegenüber der zu erhaltenden Oberfläche des vorhandenen Grundstückes nur im direkten Zusammenhang mit den Hochbauten zulässig.
7. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 92 LBO)
 - 7.1 Die Außenwände der Baukörper sind in Klinker-, Putz- oder Holzoberfläche zulässig. Ausnahmsweise ist eine andere Gestaltung der Giebeldreiecke möglich.
 - 7.2 Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 20–35° zulässig. Es sind nur nicht glänzende Eindeckungen zulässig.
 - 7.3 Gauben und andere Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauffinie dürfen eine Einzellänge von 2,75 m nicht überschreiten und müssen einen Abstand von den seitlichen Dachkanten von mind. 0,70 m einhalten.
8. NEUE ANPFLANZUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB und § 92 LBO)
Die Baugrundstücke der Sondergebiete "1" und "2" sind an allen Grundstücksgrenzen durch Anpflanzungen zu begrenzen. Art, Qualität..... und Umfang.....- Zugänge und Zuwegungen bis zu einer Breite von 3,00 m sind hiervon ausgenommen.
9. EINFRIEDIGUNGEN (§ 92 LBO)
Die Baugrundstücke der in Aussicht genommenen Grundstücke "1" und "2" können – ergänzend zu den Anpflanzungen (siehe Text –8.) – mit Zäunen bis zu 1,50 m Höhe eingefriedigt werden.
10. ZELTWIESE (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB)
Die Fläche ist als private Grünfläche mit einer Zweckbestimmung festgesetzt. Es ist nur die im § 14 Abs. 3 der Zelt- und Campingverordnung Schleswig-Holstein vom 15.06.2001 definierte Nutzung zulässig: "Für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland kann das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen auf Flächen außerhalb der nach § 13 Abs. 1 ausgewiesenen gesonderten Standplatzflächen zugelassen werden, wenn auf den gekennzeichneten Standplätzen und Standplatzflächen aufgestellte Zelte und Wohnwagen nicht benutzt werden. Diese Zahl darf die jeweilige Zahl der nicht genutzten Zelte und Wohnwagen nicht überschreiten und höchstens 15% der Standplätze des Zelt- und Campingplatzes betragen." Ausdrücklich ausgeschlossen werden abweichend von der vorgenannten Regelung der Zelt- und Campingplatzverordnung das Befahren der Grünflächen mit Wohnwagen und ihr Abstellen.
11. ZUFAHRT ZELTWIESE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
Sollte wider Erwarten eine Fahrspur für Unterhaltsfahrzeuge befestigt werden müssen, dann ist dies nur in wassergebundener Ausführung zulässig.
12. STRAUCHPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Für die festgesetzten Strauchpflanzungen bzw. Ergänzungen erfüllt eine ebenerdige Bepflanzung aus einheimischen Sträuchern, die für die regionalen Knicks charakteristisch ist, den gewünschten Zweck.
Nachfolgende Arten sind für diese Bepflanzung geeignet:
Sträucher und Bäume II. Ordnung
Hasel – *Corylus avellana*
Schlehe – *Prunus spinosa*
Hainbuche – *Carpinus betulus*
Pfaffenhütchen – *Euonymus europaeus*
Gemeiner Schneeball – *Viburnum opulus*
Feldahorn – *Acer campestre*
Weißdorn – *Crataegus monogyna*
Roter Hartriegel – *Cornus sanguinea*
Schwarzerle – *Alnus glutinosa*
Eberesche – *Sorbus aucuparia*
Wildjohannisbeere – *Ribes nigrum*
Faulbaum – *Rhamnus frangula*
Wildapfel – *Malus sylvestris*
Holunder – *Sambucus nigra*
Pflanzgröße: 2x verpflanzte Sträucher 60–100 cm, 2x verpflanzte Heister 150–200 cm
Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die dauerhafte Erhaltung der Pflanzungen durch fachgerechte Pflegemaßnahmen und das Ersetzen eingegangener Gehölze.