

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet "Hafen" sind Nutzungen zum Zwecke des Hafen- und Sportbootbetriebes, der Seebädertouristik und diesen Zwecken dienende Nutzung zulässig.

(§ 11 BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig.

(§ 23 (5) BauNVO)

3. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen wie Kioske, Verkaufsvitrinen, Werbeanlagen sind unzulässig.

Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die vorgesehene Anlage ein notwendiger Bestandteil bzw. eine zweckmäßige Ergänzung der unter 1. genannten zulässigen Nutzung ist.

(§ 14 BauNVO)

4. Anpflanzungsgebot

Bei der Herstellung von Stellplätzen sind diese mit heimischen Laubbäumen

- je 6 Stellplätze ein Baum

z.B. Eberesche, Roteiche, Platane, Bergahorn, Robinie, nicht fruchtende Kastanie in handelsüblicher Sortierung -

und Sträuchern - z. B. Rosa Rugosa sowie andere Wildrosenarten - abzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

(§ 9 (1) 25 a und b BBauG)

5. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als Abpflanzungen aus lebenden Sträuchern (Artenauswahl wie in Pkt. 4 beschrieben) zur Gliederung der Funktionsbereiche des Sondergebietes zulässig.

(§ 9 (1) 25a und b BBauG)

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen im Überschwemmungsbereich der Ostsee mit einer max. Überflutungshöhe von 3,87 m über NN. Die Gebäude und Zuwegungen zu den Gebäuden müssen hochwassersicher angelegt werden. Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Oberkante Fußboden über 3,87 m über NN. (Stand 1980) liegen (§ 9 (2) BBauG). Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie die Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 63 ff. der Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO in ihrer Neufassung vom 24. 02. 1983).

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Schiffahrtszeichen

Gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG.) vom 02. 04. 1968 (BGBl. II, S. 173) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch die Ausgestaltung, noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.