

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Kirchdorf/ Niendorf"

Teil A – Planzeichnung  
M 1:1000



## Teil B - Text

Es gilt die Bauzuteilungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserechtigungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468).

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

§§ 4, 10, 11, 14, 18, 19 und 23 BauGB  
1.1 Das festgesetzte Sonderegebiet "Hafeninfrastruktur" (SO1) dient der Errichtung von Anlagen der Hafeninfrastruktur sowie von Anlagen, die der touristischen Nutzung und Versorgung dienen. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Sanitäranlagen, Hotelanlagen, Anlagen der Gastronomie, Anlagen der Außengastronomie sowie Anlagen des touristisch geprägten Einzelhandels. Innerhalb des Sonderegebietes sind maximal drei Einzelhandelsbetriebe mit jeweils maximal 100 m² Verkaufsfläche zulässig in den Obergeschossen ist auch die Errichtung von Personalwohnungen, Dienstwohnungen und Ferienwohnungen zulässig. Für Anlagen der Außengastronomie und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB darf die im SO 2 festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einem Maß von 1,0 überschritten werden. Die Höhe der Fußbodenkante (OK Fertigfußboden) im Erdgeschoss ist abhängig zur Oberkante der als Promenade definierten Verkehrsfläche auf 2,00 über HN auszubilden.

1.2 Das festgesetzte Sonderegebiet "Promenade" (SO2) dient der Errichtung einer Promenade mit Geschäften und Gaststätten. Zulässig sind Anlagen des touristisch geprägten Einzelhandels sowie Anlagen der Gastronomie und Außengastronomie. Darüber hinaus ist in den Obergeschossen ein selbstständiges Gebäude die Errichtung einer Dauerwohnung oder einer Ferienwohnung zulässig. In den Erdgeschossen sind ausschließlich der touristischen Nutzung zulässig. Einrichtungen des Einzelhandels dürfen eine Verkaufsfläche von 80 m² je Errichtung nicht überschreiten. Für Anlagen der Außengastronomie und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB darf die im SO 2 festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einem Maß von 1,0 überschritten werden. Die Höhe der Fußbodenkante (OK Fertigfußboden) im Erdgeschoss ist abhängig zur Oberkante der als Promenade definierten Verkehrsfläche auf 2,00 über HN auszubilden.

1.3 Die festgesetzten Sonderegebiete "Ferienhausgebiet" (SO3) dienen dem touristischen Wohnen zu Zwecken der Erholung sowie der Errichtung von Ferienfreizeitanlagen. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Ferienhäusern. Ein Ferienhaus ist maximal eine Ferienwohnstätte zulässig. Die Errichtung von Dauerwohnungen ist mit Ausnahme einer Wohnung für Aufsichtspersonen unzulässig.

1.4 Das festgesetzte Sonderegebiet "Segelviertel" (SO4) dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen, die den Zweck des Segelverleihs dienen. Dazu gehören insbesondere Velokioske, sanitäre Anlagen, getrennte Verreinerliche sowie Anlagen, die der Pflege und Instandhaltung von Booten der Verreinerlichen dienen. Darüber hinaus ist ausnahmsweise die Errichtung einer Wohnung für Aufsichtspersonal bis zu einer Größe von 50 m² zulässig. Die Fußbodenkante (OK Fertigfußboden) des Geschosses, in dem sich die zuzugewiesene Wohnung befindet, darf eine Höhe von 1,10 m über dem untersten schichten. Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen sind Winterstapelflächen, Bootstapelflächen für Verreinerliche sowie Vorrichtungen für die Pflege und Instandhaltung von Booten der Verreinerlichen zulässig.

1.5 Die festgesetzten Sonderegebiete "Fischereibedarf" (SO5) dienen der Errichtung und dem Betrieb von Fischereihütten. Die Fischereihütten sind der Aufbereitung von Handgefängnissen und der Unterbringung von Tarpnetzen, die zur Ausübung der gewerksmäßigen Fischerei erforderlich sind. Die Errichtung von Wohnungen oder Ferienwohnungen ist unzulässig.

1.6 In dem festgesetzten Sonderegebiet "Hafenmeister" (SO6) ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zulässig, die mit der Aufgabe eines Hafenmeisters in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Dazu gehören insbesondere Büros, Schulungsräume, Aufenthaltsräume, Aufwahrungsräume und sanitäre Anlagen. Die Errichtung von Wohnungen oder Ferienwohnungen ist unzulässig.

1.7 In dem festgesetzten Sonderegebiet "Gastronomie" (SO7) ist die Errichtung und der Betrieb von gastronomischen Einrichtungen einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen zulässig. Für Anlagen der Außengastronomie dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB bis zu einer Grundflächenzahl bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden. Dauerwohn-, Ferienwohn- und sonstige gewerbliche Einrichtungen sind unzulässig.

1.8 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, nicht endende Zweckbereiche sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet die unter § 4 Abs. 2 BauGB genannten Anforderungen bis zu fünf Stellplätzen zulässig.

1.9 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet der Wohngebiete darf eine Höhe von 3,0 m über HN nicht überschritten werden.

1.10 In dem festgesetzten SO1, SO2, SO3 und SO7 darf dieSockelhöhe (OK Fertigfußboden im Erdgeschoss) maximal 0,20 m über der an der zugehörigen Grundstücksgrenze im Bereich der Sockelkante (OK Fertigfußboden) im Erdgeschoss maximal 0,20 m über der nach der zugehörigen Grundstücksgrenze im Bereich der Sockelkante (OK Fertigfußboden) im Erdgeschoss betragen.

1.11 Die festgesetzten Gebäude, Fußböden und Firsthöhen sind als Baupunkt die Höhe der Sockelkante (HN) festzusetzen. Die Firsthöhe ist gleich der Höhe der Sockelkante (HN) festzusetzen.

1.12 In dem festgesetzten Sonderegebiet "Hafeninfrastruktur" (SO1) ist die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen zulässig. In allen anderen Sonderegebieten sind Sonderegebieten sowie im Allgemeinen Wohngebiet ist ausschließlich die Errichtung eines Vollgeschosses zulässig.

1.13 Für alle Baugabeteile gilt, dass eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse durch die Errichtung von Gebäuden, die die Anforderungen des Allgemeinen Wohngebietes nicht überschreiten, zulässig ist. Die festgesetzte maximale Firsthöhe ist in der Baugabeteile zu berücksichtigen.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauVO)  
In den festgesetzten Baugabeteilen, in dem Sonderegebiet 2 "Promenade" ist nur die offene Bauweise zulässig. Im Sonderegebiet 2 "Promenade" ist nur die offene Bauweise zulässig. Die Errichtung von Gebäuden mit durchlaufender Firsthöhe hier unzulässig ist. In Baugabeteile innerhalb des SO 2 ist zwischen zwei zulässigen errichteten Gebäuden mit einer maximalen Firsthöhe von 10,7 m über HN jeweils ein Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 7,5 m über HN und ein Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 7,5 m über HN zulässig. Diese Gebäude mit einer geringeren Firsthöhe dürfen eine Breite von 4,0 m nicht unterschreiten. Dies Weiten müssen diese Gebäude mit der vorderen Gebäudeseite um mindestens 1,0 m und maximal um 7,5 m hinter der vorderen Gebäudekante zurück liegen. Je Gebäude sind mindestens zwei dieser Gebäude mit gleicher Firsthöhe zu errichten. Die Gebäude innerhalb eines Baugabeteile sind miteinander zu einer Hausgruppe zu verbinden.

3. Mindestgröße der Baugrunderstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Größe der Baugrunderstücke je Ferienhaus im Sonderegebiet 3 "Ferienhausgebiet" auf mindestens 300 m² festsetzen. Davon sind die Größe der Baugrunderstücke auf dem Flurstück 2726 der Flur 2, Gemarkung Kirchdorf, liegendes Baugrunderstück innerhalb des Sonderegebietes 3 "Ferienhausgebiet" auf 300 m² festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauVO)  
Innerhalb der festgesetzten Sonderegebiete "Ferienhausgebiet" (SO3) sowie innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen (S 9 Abs. 14 Abs. 1 BauVO) sowie von Stellplätzen für Müllbehälter im Vordergrundbereich zulässig. Vorgebunden sind Stellplätze für die Errichtung von Stellplätzen, die den öffentlichen Stellplatzbedarf einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze. Innerhalb des SO3 ist die Errichtung von Garagen und Caports generell unzulässig.

5. Verkehrsfäche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Fußgängerbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Verkehrsfläche ist mittels Treppen und befestigten Rampen an die benachbarten Verkehrsflächen anzuschließen. Ein Behälter mit Kräftefahrzeugen ist mit Ausnahme von Reparatur- und Wartungszwecken unzulässig. Die Verkehrsfläche "Promenade" ist mittels Treppen und befestigten Rampen an die benachbarten Verkehrsflächen anzuschließen.

5.2 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 1 (Ziffern in weissen Kreis) "geschwindigkeitsreduzierter Bereich" dient der Errichtung der angeschlossenen Parkeinrichtungen sowie der Errichtung der Sonderegebiete 1 "Hafeninfrastruktur", 2 "Promenade", 4 "Segelviertel", 5 "Fischereibedarf", 6 "Hafenmeister" und 7 "Gastronomie". Das Behälter mit Kräftefahrzeugen durch die Anlagenteile ist zulässig.

5.3 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 2 (Ziffern in weissen Kreis) "geschwindigkeitsreduzierter Bereich" dient der Errichtung des Sonderegebietes 4 "Segelviertel", des Sonderegebietes 5 "Fischereibedarf" sowie des Sonderegebietes 2 "Promenade". Ein Behälter mit Kräftefahrzeugen ist nur für Anlagen (Verreinerliche, Eigentümer, Mieter, Ver- und Entsorger, Rettungsdienst) zulässig.

5.4 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 3 (Ziffern in weissen Kreis) "geschwindigkeitsreduzierter Bereich" dient ausschließlich der Errichtung der Promenaden- und der Promenaden zugehörigen Stellplätze. Ein Behälter mit Kräftefahrzeugen ist nur für Anlagen (Eigentümer, Ver- und Entsorger, Rettungsdienst) zulässig. Die Ver- und Entsorgung der Wohnobjekte sind der gewerblichen Nutzung innerhalb der Promenaden- und der Promenaden zugehörigen Stellplätze unzulässig.

5.5 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 4 (Ziffern in weissen Kreis) "geschwindigkeitsreduzierter Bereich" dient der Errichtung der Sonderegebiete 2 "Promenade" und 4 "Segelviertel". Ein Behälter mit Kräftefahrzeugen ist nur für Anlagen (Eigentümer, Eigentümer, Mieter, Ver- und Entsorger, Rettungsdienst) zulässig.

5.6 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 5 (Ziffern in weissen Kreis) "geschwindigkeitsreduzierter Bereich" dient der Errichtung der Sonderegebiete 1 "Hafeninfrastruktur", 2 "Promenade", 4 "Segelviertel", 5 "Fischereibedarf", 6 "Hafenmeister" und 7 "Gastronomie". Ein Behälter mit Kräftefahrzeugen ist nur für Anlagen (Eigentümer, Eigentümer, Mieter, Ver- und Entsorger, Rettungsdienst) zulässig.

5.7 Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Aufstellfläche für die Feuerwehr mit Löschwasserentnahmestelle" dient der Aufstellung von Feuerwehrfahrzeugen in Einmstahl. Die Aufstellfläche ist gemäß DIN 14520 auszubilden. Darüber hinaus ist eine dauerhaft frostsichere Löschwasserentnahmestelle zu errichten.

6. Flächen für die Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über eine schallgedämmte Sammelrinne in den inneren Grundflächen mit der Zweckbestimmung "Vorsprung" lagend trocken oder direkt in die Kolkette einzuleiten.

7. Flächen mit besonderen baulichen Anforderungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgefahren und Flächen für Aufstellflächen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
7.1 In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bemessungswasser der Wärmehaube zuzüglich Siedegestaltung zu beachten. Das Bemessungswasser beträgt 3,0 m über HN. Die Siedegestaltung wird mit 0,5 m definiert. Daher sind Fundamente so tief zu gründen, dass ein Untersinken ausgeschlossen ist.

7.2 Die Fußbodenoberkante der zum Wohnen genutzten Räume wird auf mindestens 3,00 m über HN festgesetzt. Räume unterhalb von 3,00 m über HN dürfen nicht in Wohnzwecken genutzt werden.

7.3 Innerhalb des Sonderegebietes 2 mit der Bezeichnung "Promenade" und die Fußbodenoberkante (OK Fertigfußboden) der gewerblich genutzten Räume auf 2,80 m über HN festsetzen.

7.4 In den Sonderegebieten 1 "Hafeninfrastruktur" und 7 "Gastronomie" sind gewerbliche Nutzungen auch in Räumen zulässig, deren Fußbodenoberkante (OK Fertigfußboden) unterhalb von 2,80 m über HN liegen. Dies gilt ebenfalls für die in den Sonderegebieten 4 "Segelviertel", 5 "Fischereibedarf" und 6 "Hafenmeister" zulässigen, sonstigen Nutzungen. Mit Ausnahme des Sonderegebietes 5 "Fischereibedarf" sind dazu die Wände, Fenster und Türen abzustützen, dass kein Wasser eindringen kann.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 10 und 11 BauVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

SO1 Sonderegebiet Hafen-Infrastruktur (§ 11 BauVO)

SO2 Sonderegebiet Promenade (§ 11 BauVO)

SO3 Sonderegebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet (§ 10 BauVO)

SO4 Sonderegebiet Segelviertel (§ 11 BauVO)

SO5 Sonderegebiet Fischereibedarf (§ 11 BauVO)

SO6 Sonderegebiet Hafenmeister (§ 11 BauVO)

SO7 Sonderegebiet Gastronomie (§ 11 BauVO)

MAI der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

FF Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

HN Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

OK 2,6 m Höhenlage des Fertigfußbodens im SO2 und Höhenlage der als Promenade auszubildenden Verkehrsfläche über HN

Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO)

a offene Bauweise

o abweichende Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Hausgruppen zulässig

Baugruppe

Baulinie

DN Dachneigung

Hausneigung

SD, KWD, WVD Satteldach, Krüppeldach, Walmdach

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— geschwindigkeitsreduzierter Bereich - mit lfd. Nummerierung

Hafen-, Segelviertel- und Promadenbereich

P Promenade

— Promadenbereich

V Fußgängerbereich

P Parkplatz

F Aufsichtfläche für die Feuerwehr mit frostsicherer Löschwasserentnahmestelle

Flächen für Abwasserbeseitigung

Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Teichüberlauf, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Motorsplatz, öffentlich

Netzplatz, öffentlich

Spielplatz, öffentlich

Schießplatz, öffentlich

Abstandsgrün, öffentlich

Zwangsgrün, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotopt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene Flurstücksgrenzen

— Flurstücksummern

— Böschung

— Bemerkung in m

— königst. fortalend

— vorgeschlagene Parzellierung

## Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodenmerkmale sowie Bau- und Kundensymbole von der geplanten Maßnahme betroffen. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind jedoch Bau- und Bodenmerkmale bekannt. Näherlich des Plangebietes reicht ein bekanntes Bodenmerkmal bis unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes heran. Aus diesem Grund muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten Sicherheit darüber erbracht werden, ob das Bodenmerkmal der Verursacher des Eingriffs § 9 Abs. 5, 6, 7 des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) ist. Werden unvermutet Bodenmerkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 BodSchG M.V. unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisoberdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Abtragungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Röhrenbildung, Austret von gasförmigen Flüssigkeiten, Abgasabgängen) angetroffen, ist der Grundeigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) zur ordnungsgemäßen Erkundung des belasteten Bodenschutzes verpflichtet. Auf der Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten-/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Teilbauarbeiten Munitionsauffinden können. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorarbeit durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdrängende Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist ein Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegründung zu beibringen. Notwendig ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Vor Beginn ist beim Landesamt für Bauwesen und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz eine Anzeile über mögliche Munitionsauffindungen einzuholen.

Plangrundlagen:  
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M.V., Flurstückkarte der Flur 2, Gemarkung Kirchdorf/ Niendorf, Karte des Vermessungsbüros Katmer, Stand Juli 2008, Flächennutzungsplan i.F. der 3. Änderung eigene Erhebungen

## 7.5 Innerhalb der festgesetzten Sonderegebiete 3 "Ferienhausgebiet" ist das anstehende Gelände...

Innerhalb der festgesetzten Sonderegebiete 3 "Ferienhausgebiet" ist das anstehende Gelände...

## 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...

## 10. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 10 Abs. 3 und § 14 Abs. 1 BauVO)

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 10 Abs. 3 und § 14 Abs. 1 BauVO)

Die Abstellung oberirdischer Gas- oder Abwasserleitungen ist nicht zulässig.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dachartigen Befestigung...

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die Ausbildung der Dächer...

In den festgesetzten Sonderegebieten 3 "Ferienhausgebiet", Sonderegebieten 4 "Segelviertel", 5 "Fischereibedarf", 6 "Hafenmeister" und 7 "Gastronomie" ist die Ausbildung der Dächer...

In dem festgesetzten Sonderegebiet 2 "Promenade" dürfen die Dächer...

In dem festgesetzten Sonderegebiet 2 "Promenade" sind die Dächer...

In dem festgesetzten Sonderegebiet 2 "Promenade" sind die Dächer...

Für alle Baugabeteile gilt: Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform verwendet werden...

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäude darf nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.

Die Nutzung der Sonneneinstrahlung ist nicht zulässig