BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE WENDTORF IM KREIS PLÖN FÜR DAS GEBIET MARINA WENDTORF - 7. ÄNDERUNG

* ergänzt: Wendtorf, den 16.03.2015 [signature] Gemeinde Wendtorf, Der Bürgermeister

* SATZUNG ÜBER DEN

GRUNDLAGEN + VERFAHRENSVERMERKE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) geändert worden ist, in Verbindung mit Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), geändert am 9.3.201 (GVOBl. Schl.-H. S. 356) und am 17.01.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert am 17.12.2010 (GVOBl. S. 789), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.07.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 7. Änderung, für das Gebiet Marina Wendtorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt in der Flur 2, Gemarkung Wendtorf der Gemeinde Wendtorf. Es wird im Westen von der Ostsee und der Hafeneinfahrt, im Osten von der Kreisstrasse K44, im Norden vom Naturschutzgebiet "Bottsand" und im Süden vom ehemaligen Landesschutzdeich bzw. der K44 begrenzt. Im Einzelnen handelt es sich um die Parzellen:

3/22, 3/24, 15/18, 15/29, 47/7, 64/10, 64/12, 64/13, 64/14, 64/16, 64/17, 64/21, 64/22, 64/23 64/24, 64/29, 64/30, 64/36, 64/37, 64/38, 64/39, 64/40, 64/41, 64/42, 64/43, 64/46, 64/50, 64/51, 64/53, 64/54, 64/56, 64/57, 64/59, 64/60, 64/62, 64/63, 64/64, 64/67, 64/70, 64/71, 64/72, 64/76, 64/77, 64/83, 64/85, 64/88, 64/90, 64/91, 64/93, 64/95, 64/97, 64/102, 64/106, 64/107, 64/109, 64/112, 64/114, 64/118, 64/122, 64/123, 64/125, 64/126, 64/128, 64/129, 64/131, 64/132, 64/135, 64/141, 64/143, 64/146, 64/150, 64/154, 64/158, 64/160, 64/162, 64/164, 64/166, 64/168, 64/169, 64/170, 69/32 sowie um Teile der Parzellen: 52/7, 52/8, 64/45, 64/103, 64/142, 64/148, 64/149, 64/151, 64/152.

Aus der Flur 1 der Gemarkung Wendtorf wurde ein Teil des Flurstücks 56/35 in den Planbereich aufgenommen.

REGELWERKE

Der Plan wurde auf der Grundlage folgender Regelwerke erstellt:

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 11.02.2008

Bundeswasserstraßengestz (WaStrG) vom 23.05.2007

DIN 4109:1989-11 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-Lsw 06) von der Fassung vom 22.09.2006

DIN EN 13201: Straßenbeleuchtung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 09.10.2012 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.4.2008 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2008 und erneut am 14.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2012 bis 19.11.2012 während der Dienstzeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.10.2012 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wendtorf, den 29.01.15 Gemeinde Wendtorf im Amt Probstei [signature] [seal: Gemeinde Wendtorf Kreis Plön]

7. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Die Gemeindevertretung hat deher am 03.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 26.02.2014 bis einschließlich 26.03.2014 während der Dienstzeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.02.2014 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht.
9. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wendtorf, den 29.01.15 Gemeinde Wendtorf im Amt Probstei [signature] [seal: Gemeinde Wendtorf Kreis Plön]

10. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.02.2014 und am 29.07.2014 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.07.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
12. Der katastermäßige Bestand am 27.08.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 21.01.2015 [signature] Jens Vogel, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur [seal: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jens Vogel]

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wendtorf, den 29.01.15 Gemeinde Wendtorf, O. Steffen, Bürgermeister [signature] [seal: Gemeinde Wendtorf Kreis Plön]

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertreung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.02.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.02.15 in Kraft getreten. [signature]

Wendtorf, den 05.02.15 Gemeinde Wendtorf, O. Steffen, Bürgermeister [seal: Gemeinde Wendtorf Kreis Plön]

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PFLANZLISTEN (NACHRICHTLICHE EMPFEHLUNGEN)

HOCHSTÄMME I
Standort: Pflanzung von Straßenbäumen auf dem Marina-Gelände und Anlage von Eingrünungen auf dem Marina-Gelände
Acer platanoides - Spitz-Ahorn; Betula pendula - Hänge-Birke; Quercus robur - Stiel-Eiche; Quercus robur "Fastigiata" - Stiel-Eiche in Säulenform (für die Eingrünung hoher Gebäude ohne massive Sichtbeschränkung und Schattenwurf) Salix alba - Silber-Weide; Salix caprea - Sal-Weide; Sorbus aria - Mehlbeere; Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere

HOCHSTÄMME II
Standort: Ergänzung des Groß-Parkplatzes an der K44 gem. 6.1.4
Acer campestre - Feld-Ahorn; Acer platanoides - Spitz-Ahorn; Alnus glutinosa - Schwarz-Erle; Betula pendula - Hänge-Birke; Carpinus betulus - Hainbuche; Quercus robur - Stiel-Eiche; Sorbus aucuparia - Eberesche; Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere; Tilia cordata - Winter-Linde

BÄUME UND STRÄUCHER FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN I
Standort: Hafenzeile (außendeichs)
Standortbedingungen: Sandböden, gelegentliche Überflutung, Salzwasser, Wind
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn; Potentilla fruticosa - Fingerstrauch (div. Sorten); Rosa canina - Hunds-Rose; Rosa pimpinellifolia - Dünen-Rose; Rosa villosa - Apfel-Rose; Sorbus aria - Mehlbeere; Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere; Tamarix parviflora - Tamariske

STRÄUCHER FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN II
Standort: Werftgelände (außendeichs), Anlage einer Schutzpflanzung an der Grenze zum Naturschutzgebiet zur Abschirmung des Parkplatzes in Verbindung mit einem Sichtschutzzaun oder eines Sichtschutzwalles;
Standortbedingungen: Sandböden, gelegentliche Überflutung, Salzwasser, Wind
Rosa canina - Hunds-Rose; Rosa pimpinellifolia - Dünen-Rose; Rosa villosa - Apfel-Rose;
Rubus fruticosus - Brombeere (Sorten auswählen, die für trockene Standorte geeignet sind!)

BÄUME, HEISTER UND STRÄUCHER FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN III
Standort: binnendeichs auf dem Marina-Gelände;
Standortbedingungen: Sandböden
Acer campestre - Feld-Ahorn; Acer platanoides - Spitz-Ahorn; Betula pendula - Hänge-Birke;
Carpinus betulus - Hainbuche; Cornus sanguinea - Roter Hartriegel; Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn; Ligustrum vulgare - Liguster; Prunus spinosa - Schlehe; Quercus robur - Stiel-Eiche; Rosa canina - Hunds-Rose; Salix caprea - Sal-Weide; Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere

STRÄUCHER FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN IV
Standort: Groß-Parkplatz (südöstlich des Marina-Geländes);
Standortbedingungen: Lehmböden, Niedermoorböden
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel; Corylus avellana - Hasel; Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn; Euonymus europaea - Gemeines Pfaffenhütchen; Prunus padus - Trauben-Kirsche; Prunus spinosa - Schlehe; Rosa canina - Hunds-Rose; Salix caprea - Sal-Weide; Sambucus nigra - Schwarzer Holunder; Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

HEISTER FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN V
Standort: Groß-Parkplatz (südöstlich des Marina-Geländes);
Standortbedingungen: Lehmböden, Niedermoorböden
Acer campestre - Feld-Ahorn; Acer platanoides - Spitz-Ahorn; Carpinus betulus - Hainbuche; Prunus avium - Vogel-Kirsche; Sorbus aucuparia - Eberesche
Standortbedingungen: Stauden und Gräser für Trockenwälle
Festuca gautieri - Bärenfell-Schwingel; Lavandula angustifolia - Lavendel; Malva spec. - Malve (div. Sorten);
Nepeta x faassenii - Katzenminze; Oenothera biennis - Gemeine Nachtkerze; Sedum telephium 'Herbstfreude'
Fette Henne; Verbascum spec. - Königskerze (div. Sorten)

Straßen-Regelquerschnitte M. 1 : 100			
A-A	Fußweg (2 m)	Kfz-Straße (5,50 m)	Fußweg (2 m)
B-B	Fußweg (2 m)	Kfz-Straße (5,50 m)	Fußweg (2 m)
C-C	Fußweg (2 m)	Kfz-Straße (5,50 m)	Fußweg (2 m)
D-D	Fußweg (2 m)	Kfz-Straße (7,00 m)	Pkw-Stellplatz (5 m) / Fußweg (2 m)
E-E	Pkw-Längs-Stellplatz (2,30 m)	Kfz-Straße (5,50 m)	
F-F		Fußgänger- und Kfz-Straße (5,00 m)	
G-G		Fußgänger- und Kfz-Straße (4,50 m)	

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Der Plan wurde nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) erstellt.

1. Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO F+S (n) — Sondergebiet Ferienwohnen und Segelsport (mit Nummer des Teilgebiets) (§ 10 BauNVO)
- SO S+W (n) — Sondergebiet Segelsport und Werft (mit Nummer des Teilgebiets) (§ 11 BauNVO)
- FbN — Flächen für besondere Nutzungszwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR — Grundfläche als Höchstmaß
- GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe bzw. Attikahöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß des Gebäudes in m über NN, im Teilgebiet SO F+S (9) in m über der Wasserlinie
- TH — Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (mit Anzahl der Vollgeschosse (s.o.))
- o — nur offene Bauweise zulässig
- g — nur geschlossene Bauweise zulässig
- ao — abweichende offene Bauweise: Gebäude sind mit Grenzabständen zu errichten; ihre größte Länge darf höchstens 10 m betragen
- SD FD — nur zulässig: SD: Satteldach; FD: Flachdach
- PD — nur zulässig: PD: Pultdach
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 15°, 5-15° — max. Dachneigung, zulässige Dachneigungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Freizeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf

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

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- p — Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit öffentlicher Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer
- P — Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Abwasseranlage
- Abfallsammelstelle

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
- unterirdisch - entfallend
- SW — Schmutzwasser
- RW — Regenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für Hochwasserschutz
- SH — Wasserflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Sportboothafen, schwimmende Ferienhäusern und Gastronomie

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- GSt(6) 12 — Gemeinschaftsstellplätze (mit Nummerierung) und Zahl der Plätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St 6 / GGa(1) 34 — St: Stellplätze mit Zahl der Plätze; GGa: Gemeinschaftsgarage (mit Nummerierung) und Zahl der Plätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Deichschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) HINWEIS: Genehmigungspflicht nach §70 LWG
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier zu Gunsten des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde, nur im WA-Gebiet und im westlich angrenzenden Teilgebiet SO F+S (1.1) GSt (10) zu Gunsten der Anlieger des WA-Gebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen, hier zu Gunsten der Gemeinde Wendtorf und der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 3, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, hier zu Gunsten der Gemeinde Wendtorf für Lösch- und Rettungsfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Überflutung) (§ 9 Abs. 6 BauGB) HINWEIS: Genehmigungspflicht nach Landeswassergesetz
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Hier: Biotop nach § 30 BNatSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Begrenzung des Bauverbotsstreifens ab Deichfuss des bestehenden Landesschutzdeiches (§ 80 Abs. 1 LWG)
- In Aussicht gestellte Begrenzung der Bauverbotszone
- 3.47 — Höhenmaß über Normalnull NN

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 64/21 — Flurstücksbezeichnungen
- Gebäudebestand Freizeitwohnen, Wohnen, öffentliche Einrichtungen
- Gebäudebestand gewerbliche Bauten und Nebenanlagen
- Abgänge des Gebäudebestands
- Böschungen
- Stege
- "XYZ" — Bezeichnung bestehender, geplanter und abgängiger Gebäude

TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Wendtorf für das Gebiet "Marina Wendtorf"

1 ZWECKBESTIMMUNG DER SONDERGEBIETE (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 FERIENWOHNEN UND SEGELSPORT (SO F+S) (§ 10 Abs. 2 u. 4 BauNVO)
1.2 SEGELSPORT UND WERFT (SO S+W) (§ 11 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

2. ARTEN DER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 2 u. 4, § 11 Abs. 2, § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.1 SONDERGEBIET FERIENWOHNEN UND SEGELSPORT (SO F+S) (§ 10 Abs. 2 u. 4 BauNVO)
Das Sondergebiet gliedert sich in folgende Teilgebiete mit den jeweils aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen:

2.1.1 Teilgebiet SO F+S (1) - Ferienwohnungen
Ferienwohnungen;
Betriebswohnungen, Räume für freie Berufe, Büro- und Verwaltungsräume sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie der Vermietung der Ferienwohnungen, der Verwaltung des Wohnungseigentums, der Freizeiteinrichtungen und des Hafens dienen.
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplatzüberdachungen sind unzulässig.

2.1.2 Teilgebiete SO F+S (2) und (3) - Ferienhausgebiete
Ferienhäuser; Garagen und Stellplatzüberdachungen sind unzulässig.

2.1.3 Teilgebiete SO F+S (4) bis (8) - Hafenzeile
Ferienwohnungen, ausgenommen im Erdgeschoss des Teilgebiets SO F+S (5); Haus des Gastes; Schank- und Speisegaststätten; Lagerung von Lösch- und Rettungsgerät; Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgung des Plangebiets dienen. Je Einzelhandelsbetrieb max. 500 m² Verkaufsfläche;
Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel (Körper- und Gesundheitspflege) sowie Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel. Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel (Körper- und Gesundheitspflege) sowie Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sind als Randsortiment auf 10 von Hundert der höchstzulässigen Verkaufsfläche pro Betrieb zulässig.
Einzelhandelsbetriebe mit Backwaren als Kernsortiment sind zulässig.
Betriebswohnungen, Räume für freie Berufe, Büro- und Verwaltungsräume sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie der Vermietung der Ferienwohnungen, der Verwaltung des Wohnungseigentums, der Freizeiteinrichtungen und des Hafens dienen; Hafenmeisterei, Sanitäranlagen, Lager- und Hafenbetriebsräume
Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und in den Gebäuden zulässig.
Stellplatzüberdachungen und Garagen sind unzulässig.

2.1.4 Teilgebiete SO F+S (9) - Schwimmende Ferienhäuser + Liegeplätze
Schwimmende Ferienhäuser; Bootsliegeplätze; Stellplätze und Garagen sind unzulässig. Max. 21 schwimmende Ferienhäuser und max. 2250 m² Grundfläche (GR).

(Nachrichtlicher Hinweis: Teilgebiet SO F+S (10) - Seebrücke ist entfallen)

2.1.5 Teilgebiet SO F+S (11) - Hotel
Beherbergungsbetrieb mit Tagungsbetrieb und Gastronomie; Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgung des Plangebiets dienen.
Betriebswohnungen, Büro- und Verwaltungsräume sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie der Vermietung der Ferienwohnungen und -häuser, der Freizeiteinrichtungen und des Hafens dienen.
Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und im Gebäude zulässig. Stellplatzüberdachungen und Garagen sind unzulässig.

2.1.6 Teilgebiet SO F+S (12) - Hafeninfrastruktur
Freizeiteinrichtungen wie Picknickplätze, Schutzdächer, Pavillons als Nebenanlagen, Technische Hafeneinrichtungen wie Krane und Absauganlagen. Stellplätze und Garagen sind unzulässig.

2.1.7 Teilgebiet SO F+S (13) - Aktionsscheune
Gebäude für Freizeitgestaltung mit Spielen, Sport und Veranstaltungen; Gastronomischer Betrieb;
Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig. Stellplatzüberdachungen und Garagen sind unzulässig.

2.2 SONDERGEBIET SEGELSPORT UND WERFT (SO S+W) (§ 11 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
Das Sondergebiet gliedert sich in folgende Teilgebiete mit den jeweils aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen (nachrichtlicher Hinweis: SO S+W (1) und SO S+W (2) s. B-Plan 2, 6. Änderung):

2.2.1 Teilgebiet SO S+W (3) - Stellplätze und Bootslager
Nur im Sommer Stellplätze, nur im Winter (01.09 - 15.05.) Bootslager

2.2.2 Teilgebiete SO S+W (4) + (6) - Stellplätze
Stellplätze

2.2.3 Teilgebiet SO S+W (5) - Stellplätze und Bootslager
Nur im Sommer Stellplätze, nur im Winter (01.09 - 15.05.) Bootslager

2.2.4 Teilgebiet SO S+W (7) - Slipanlage
Technische Hafeneinrichtungen wie Krane und Absauganlagen.

2.2.5 Stellplatzüberdachungen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
In den Teilgebieten SO S+W (3)-(7) sind Stellplatzüberdachungen und Garagen unzulässig.

2.3 FLÄCHEN BESONDERE NUTZUNGSZWECKE (FbN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB):

2.3.1 FbN (1) - Fischerei- und Museumshafen
Fischereibetriebe; Ausstellungs- und Informationsräume; Sanitäre Anlagen; Betriebsräume und Lager für den Hafen

2.3.2 FbN (2) - Löschwasserentnahmestelle
Löschwasserentnahme; Fuß- und Radweg

2.4 SPORTBOOTHAFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)
Wasserliegeplätze für Sport-, Fischer- und Seebestattungsboote

2.5 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet

2.6 AUSSCHLUSS UND BESCHRÄNKUNG VON NUTZUNGEN UND ANLAGEN

2.6.1 Gewerbe, Gastronomie (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet sind unzulässig: Nachtlokale, Diskotheken, Nachtbars, Spielhallen, Wettvermittlungsstätten (Wettlokale, Wettbüros und Wettannahmestellen) sowie Verkaufs-, Vorführ- und Geschäftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

3 FESTSETZUNGEN ZUR STELLUNG BAULICHER ANLAGEN UND ZUR BAUWEISE

3.1 FESTSETZUNGEN ZUR STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

3.1.1 Außendeichs sind landfeste Wohnungen und Lager für wassergefährdende Stoffe mit der Oberkante des Fertigfußbodens auf mindestens 3,50 m Höhe über N.N. zu errichten.

3.1.2 Außendeichs sind alle übrigen Gebäude- und Gebäudeteile mit der Oberkante des Fertigfußbodens auf mindestens 3,00 m Höhe über N.N. zu errichten.

3.2 FESTSETZUNGEN ZUR BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

In den Teilgebieten "SO F+S (2) und (3) - Ferienhausgebiet" sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer größten Außenabmessung von 10 m zu errichten.

4 FESTSETZUNGEN ZU VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Gangbreite der Stege mit schwimmenden Ferienhäusern muss mindestens 2,50 m im Lichten betragen.

5 FESTSETZUNGEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 In den Teilgebieten "SO F+S (3) - Ferienhausgebiet" und "SO F+S (11) - Hotel" und in dem in der Planzeichnung eingegrenzten Bereich des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind Lärmschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich I nach DIN 4109:1989-11 auszuführen. Schlafräume, die nur Fenster nach Norden, Nordosten oder Nordwesten besitzen, sind mit schallgedämpften Lüftungsanlagen gemäß DIN 4109:1989-11 bzw. VDI 2719:1987-08 zu versehen.

5.2 In den Teilgebieten "SO F+S (4), (5) und (8) - Hafenzeile" sind Lärmschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich II nach DIN 4109:1989-11 auszuführen. Schlafräume, die nicht Fenster mit Südausrichtung besitzen, sind mit schallgedämpften Lüftungsanlagen gemäß DIN 4109:1989-11 bzw. VDI 2719:1987-08 zu versehen.

5.3 In den Teilgebieten "SO F+S (6) und (7) - Hafenzeile" und im Teilgebiet "SO F+S (9) - Schwimmende Ferienhäuser + Liegeplätze" sind Lärmschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109:1989-11 auszuführen. Wohn- und Schlafräume sind mit schallgedämpften Lüftungsanlagen gemäß DIN 4109:1989-11 bzw. VDI 2719:1987-08 zu versehen.

5.4 In den unter Punkt 5.1-3 genannten Teilgebieten kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (R'w,erf) für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zu den Wasserliegeplätzen um 5 dB vermindert werden.

5.5 Westlich des Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist ein Schallschirm (Wall, Wand o. Ä.) von 3 m Höhe und mit Schalldämmung von mindestens 24 dB gemäß ZTV-LSW 2006 zu errichten.

5.6 Südlich der Stellplatzanlagen SO F+S (2), SO F+S (1.1) GSt(9) sowie westlich der Stellplatzanlage SO F+S (1.1) GSt(10) sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen Schallschirme als Wälle mit Schalldämmung von mindestens 24 dB gemäß ZTV-LSW 2006 zu errichten. Die Höhe muss 1,5 m gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Stellplätze betragen.

5.7 Im Plangebiet sind Einzel-Feststofffeuerstätten unzulässig.

5.8 Straßen mit Kfz-Verkehr sind mit glatten Oberflächen (Asphalt oder glattes Pflaster mit Fugenbreiten von max. 3 mm) herzustellen.

5.9 In den Teilgebieten "SO F+S (2)" bis SO F+S (13) und FbN (1) sowie auf den Stegen des Hafens darf nur die nach DIN EN 13201 erforderliche Beleuchtung Verwendung finden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein. Es sind warmweiße LED-Lampen zu verwenden.

Nachrichtliche Hinweise:
Schallschutznachweise für die Gemeinschaftsgarage GGa (1) "Sporting", die Teilgebiete "SO F+S (11) Hotel", "SO F+S (13) Aktionsscheune" sowie "SO S+W (5) Stellplätze, Bootslager und Tagesgäste" sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und ggf. anderer Genehmigungsverfahren zu erbringen. Auf der Fläche SO S+W (5) wird die Lagerung von Booten voraussichtlich nur mit gelegten Masten zulässig sein.

Erforderliche resultierende Schalldämm-Maße (R'w,erf) nach DIN 4109:1989-11:
Lärmpegelbereich I : Aufenthaltsräume in Wohnungen: 30 dB Büroräume und ähnliches: -
Lärmpegelbereich II : Aufenthaltsräume in Wohnungen: 30 dB Büroräume und ähnliches: 30 dB
Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Wohnungen: 40 dB Büroräume und ähnliches: 35 dB

6 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 FLÄCHEN ODER MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1.1 Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche des Flurstücks 64/10 (Flur 2, Gemarkung Wendtorf) des Sondergebiets SO F+S 1.2 ist innerhalb einer extensiv zu pflegenden standortheimischen Wiesen- und Staudenflur ein mind. 200 m² großes, ca. 50 cm tiefes Gewässer für Amphibien anzulegen. Im Bereich der Maßnahmenfläche sind jegliche Zieranlagen wie Springbrunnen, Stege, Sitzbereiche sowie Fischbesatz oder Bepflanzungen mit nicht standortheimischen Arten unzulässig. Die Fläche ist durch eine Einzäunung zu sichern (Hunde, Kinder).

6.1.2 Für die Anlage von Rasen- und Wiesenflächen in den Teilgebieten SO F+S (2) - (3) ist der im Gebiet anstehende Sandboden zu verwenden. Der Ersatz oder die Ergänzung mit nährstoffreichen Fremdböden ist unzulässig.

6.1.3 Es sind folgende Nisthilfen an artgerechten Orten im Plangebiet dauerhaft vorzuhalten:
10 Fledermausquartiere, 3 Nisthilfen für Dohlen, 10 für Mehlschwalben.

6.2 FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.2.1 An den in der Planzeichnung markierten Standorten sind standortgerechte Einzelbäume (s. Pflanzliste) zu pflanzen. Für die Bäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mB), mindestens 14-16 cm Stammumfang. Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

6.2.2 Der unbefestigte Wurzel und- Lebensraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) muss mindestens 6 m² groß und gegen Überfahren geschützt sein.

6.2.3 Im Bereich der in der Planzeichnung markierten Standorte sind einheimische, standortgerechte Gehölze (s. Pflanzliste) dichtschließend zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten.

6.2.4 Um den Park- und Bootslagerplatz an der Kreisstraße 44 (SO F+S (1.1), GSt12, SO S+W (5)-(6)) ist auf den in der Planzeichnung markierten Flächen eine dichte Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen, die mit Hochstämmen durchsetzt ist. Die Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

6.3 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.3.1 Der in der Planzeichnung markierte, im Verlauf der alten Deichlinie im Süden bestehende, teilweise aus hohem Baumbestand zusammengesetzte Gehölzstreifen ist zu erhalten.

6.3.2 Der in der Planzeichnung markierte Gehölzsaum, der an der Nordwestseite des Grabens südlich des Gebäudes "Finn Dinghi" und südlich des WA-Gebietes verläuft, ist zu erhalten.

6.3.3 Die in der Planzeichnung markierten, das Landschaftsbild prägenden Weiden östlich der Zufahrt zum Werftgelände sind zu erhalten.

6.3.4 Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch mit standortgerechten und standorttypischen Pflanzen anzulegen und zu unterhalten.

Nachrichtliche Hinweise:
Die Südseite des alten Landesschutzdeiches (nördl. der Straße Achtern Diek und des Wassergrabens) ist ein Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.
Pflanzlisten geeigneter Pflanzen finden sich auf der Planzeichnung links oben.

7 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Dächer
7.1.1 Für die Gebäude im Teilgebiet "SO F+S (1) Ferienwohnungen" sind nur Flachdächer mit maximal 5° Dachneigung zulässig.

7.1.2 Die Gebäude der Teilgebiete "SO F+S (4-8) Hafenzeile" und "SO F+S (11) Hotel" sind mit Flachdächern mit maximal 5° Neigung oder flachgeneigten Pultdächern von 5-15° Neigung auszuführen. Die Dächer sind zu begrünen.

7.1.3 Die Dächer in den Teilgebieten "FbN (1) Fischerei- und Museumshafen", "SO F+S (3) Ferienhausgebiet" und "SO S+F (13) Aktionsscheune" sind mit Dächern von 5-15° Neigung auszuführen. Die Dächer sind zu begrünen.

7.1.4 Die Dächer im Teilgebiet "SO F+S (9) - Schwimmende Ferienhäuser" sind als Flachdächer bis maximal 5° Neigung oder geneigte Dächer mit maximal 15° Neigung auszuführen.

7.1.5 Die Gebäude des Teilgebiets "SO F+S (2) Ferienhausgebiet" und des Allgemeinen Wohngebietes "WA" sind mit Satteldächern mit 30-45° Neigung auszuführen. Krüppelwalme sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

7.1.6 Bauten mit quadratischer Grundfläche im Teilgebiet SO F+S (1.2) dürfen auch mit pyramidenförmigen Dächern mit 30-45° Neigung ausgeführt werden. Krüppelwalme sind nicht zulässig.

7.1.7 Im gesamten Plangebiet mit Ausnahme des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nicht begrünten, über 5 Grad geneigten Dächer mit Materialien mit grauer oder roter Farbe auszuführen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur graue Betonstein- oder Ziegeldeckungen zulässig. Glasierungen und andere reflektierende Materialien sind auf allen Dächern unzulässig. Im gesamten Plangebiet sind statt der vorgenannten Dachdeckungen und -begrünungen Solaranlagen zulässig.

7.2 Fassaden / Nebenanlagen / Sichtschutzwände
7.2.1 Die Fassaden aller Gebäude im Plangebiet sind farbig zu behandeln. Als Farbtöne sind weiß, grau bis schwarz, beige, dunkelrot, dunkelblau, hellblau und gelb erlaubt. In den Erdgeschossen sind auch steinsichtige Verblendungen erlaubt.

7.2.2 Die Fenster der Gebäude in den Teilgebieten "SO F+S (2) bis SO F+S (13)" und "FbN (1)" sind zu entspiegeln (Reflexionsgrad < 10%). Überdeckverglasungen sind mind. auf einer Seite mit fest installierten Lamellen oder außenseitigen dunklen, horizontalen Linien von mind. 5 mm Breite in max. 50 mm Abstand zu versehen.

7.2.3 Nebenanlagen und Sichtschutzwände sind in den Farben und Materialien des Hauptbaukörpers zu gestalten. In den Ferienhausgebieten SO F+S (2)-(3) sind sie nur auf der Vorderseite (Straßenseite) und der Rückseite zulässig. In den Ferienhausgebieten SO F+S (2)-(3) sind Nebenanlagen und Sichtschutzwände mit dem Hauptbaukörper zu verbinden und dürfen maximal 3 m lang sein.

7.3 Außenbeleuchtung und Werbeanlagen
7.3.1 Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,60 m hoch und 3,00 m breit sein. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschildern.

7.3.2 Von der Wasserstraße aus dürfen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natrium-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Unzulässig sind auf die Wasserfläche, in die Umgebung bzw. in den Himmel gerichtete Beleuchtungen, von außen an die Gebäudefassade gerichtete Strahler, ferner mit Ausnahme der für die Schifffahrt erforderlichen Lichtzeichen, jegliche blinkenden oder flackernde Beleuchtung sowie beleuchtete Flächen und Werbeträger. (siehe auch: Nachrichtliche Hinweise)

7.4 Einfriedungen und Außenanlagen
7.4.1 In den Teilgebieten des Sondergebiets Ferienwohnen und Segelsport (SO F+S) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einfriedungen nur aus natürlichen Baustoffen wie Erde oder Natursteinen zulässig. Zäune sind nur im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

7.4.2 Einfriedungen sind in mindestens 0,50 m Abstand zu Verkehrsflächen zu errichten und dürfen maximal 1,50 m Höhe besitzen. Nichtpflanzliche Einfriedungen wie Wälle und Zäune dürfen max. 1 m hoch sein. Zäune sind mit einer mindestens gleich hohen Hecke an der Grundstücksaußenseite zu versehen. Einfriedungen von Ferienhausgrundstücken zu Wegen, Plätzen und Straßen sind als Trockenwälle mit standorttypischem Bewuchs anzulegen. Nicht heimische Heckenpflanzen wie Kirschlorbeer, Kartoffelrose und Koniferen sind hierbei unzulässig. Für den Bau der Wälle sind vor Ort anfallende Rasensoden und Sandboden zu verwenden. Die Verwendung nährstoffreicher Fremdböden ist unzulässig.

7.4.3 In den Teilgebieten "SO F+S (2) und (3) - Ferienhausgebiete" dürfen Pflanzungen maximal 1,50 m Höhe besitzen.

7.5 Stellplätze
Der Großparkplatz im Südosten ((SO S+W (5) und (6); GSt (12) zu SO F+S (1.1)) ist in Teilversiegelung (wassergebundener Belag, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszubilden.

7.6 Standorte für Abfallbehälter
Abweichend von Punkt 7.4 sind Standorte für Abfallbehälter - soweit nicht in Gebäuden oder uneinsehbar eingehaust oder verkleidet - durch Laubgehölze und/oder undurchsichtige Zäune mindestens bis zur Höhe der Behälter einzufassen.

8 AUFHEBUNG VON FESTSETZUNGEN (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Frühere Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 verlieren im Geltungsbereich der 7. Änderung ihre Gültigkeit.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Hinweise zum Hochwasserschutz
Gemäß §§ 70 und 77 Landeswassergesetz in der Fassung vom 11.02.2008 besteht für die Nutzung der Deiche und für Anlagen an der Küste eine Genehmigungspflicht. Im Rahmen der Genehmigung werden u.a. geprüft: Art der Nutzung, Höhenlage der Nutzungseinheiten, bauliche Ausbildung, Rettungswege und Alarmierungseinrichtungen. Weitere Hinweise s. Begründung. Alle Fläche außendeichs liegen in einem hochwassergefährdeten Bereich. Binnendeichs besteht eine Gefährdung bis Deichbruch bis 3 m Höhe über NN.

Hinweise zur Sicherheit der Schifffahrt
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23.5.2007 weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, grüne oder blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende noch indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen unterliegen der fachlichen Stellungnahme der für die Umsetzung des Bundeswasserstraßengesetzes zuständigen Behörde, z.Z. das Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck.

Hinweise zur Genehmigungspflicht
Die Verlegung von Stellplätzen bedarf einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

Hinweise zu Erd- und Hafenarbeiten
Vor Erdarbeiten an Land und im Hafenbecken ist der Boden auf chemische Belastungen und Kampfmittel untersuchen zu lassen. Kampfmittelfunde sind dem Kampfmittelräumdienst der Kriminalpolizei Kiel anzuzeigen, auffällige Bodenverfärbung und archäologische Funde dem Archäologischen Landesamt in Schleswig. Der Hafenschlick ist durch Antifoulings belastet.

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert. Weitere Hinweise enthält die Begründung des Bebauungsplans.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS PLANGEBIET

"MARINA WENDTORF" 7. Änderung

GEMEINDE WENDTORF (KREIS PLÖN)

18.05.2014 M 1:1000

Planfertigung: Projekt Zentrum 99 GmbH, Lübeck