

Text - Teil B -

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - 1.1 Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)**

Das Sondergebiet, das der Erholung dient, ist mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Surf- und Segelschule“ festgesetzt. Zulässig sind Gebäude, die der Unterbringung von Feriengästen dienen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens.
Die Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens ist maximal bis 0,50 Meter oberhalb des festgesetzten Höhenbezugspunktes zulässig.
 - 2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt. Unterschreitungen der Abstandsflächen sind entsprechend des Baufensters zulässig.
- 3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die als Schutzstreifen festgesetzte Fläche ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 4. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)**
 - 4.1 Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Gestaltung der Fassaden ist zulässig in rotem bis rotbraunem Klinker, heller Putz-, oder Holzoberfläche.
Die erschließungsstraßenbegleitende Fassade ist nach längstens 7,00 m mit einem Gebäudevor- oder Gebäuderücksprung von mindestens 0,20 m zu gliedern.
 - 4.2 Dachgestaltung**

Im SO sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig.
Zulässig sind Dächer in den Farben Rot bis Rotbraun und Anthrazit, glänzende Eindeckungen sind unzulässig.
Ab einer Firstlänge von 4,00 m ist die Firstrichtung von Haupt- und Nebengebäuden im 90° Winkel zur Straßenbegrenzungslinie auszurichten.
 - 4.3 Dacheindeckung**

Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf nach Süden ausgerichteten Dachflächen des Hauptgebäudes zulässig.
Die Neigung von Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie muss der Dachneigung entsprechen.
 - 4.4 Gestaltung des Kellergeschosses**

Bei der Gestaltung des Kellergeschosses sind die Hinweise des Landesbetriebs Küstenschutz zu beachten.
 - 4.5 Einfriedungen**

An allen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen durch standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen. Ausgenommen davon sind Zuwegungen und Zufahrten. Ergänzend zu den Anpflanzungen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und 25a BauGB)**
 - 5.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist durch standortgerechte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen für Ersatz zu sorgen.

Hinweise

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist darauf hin:

Eine Erweiterung des Bestandes durch Unterkellerung ist im Sinne des § 78 Abs. 2 i. V. mit Abs. 1 Nr. 4 LWG i.V.m. § 78 Abs. 4 LWG im gesamten Geltungsbereich nicht gestattet, damit das Gefüge des Steilufers nicht gestört wird.

Die Standsicherheit des Steilufers ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.