

SATZUNG DER GEMEINDE DAGEBÜLL, KREIS NORDFRIESLAND, ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "UNMITTELBAR AM KREISEL, ZWISCHEN NORDSEESTRASSE UND FÄHRHAFENSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "unmittelbar am Kreisel, zwischen Nordseestraße und Fährhafenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
LF	LFESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 BauGB, BauNVO
SO	SOMITIGE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "FEIERNHÄUSER"	§ 11 BauNVO
SO	SOMITIGE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN - VERSORGENGZENTRUM"	§ 11 BauNVO
GR 900 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 16-19 BauNVO
GR 200 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER DOPPELHAUSHALFTEN	§ 16-19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSS	§ 16-20 BauNVO
TH 3,50 m	MAXIMALE TRAUHHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDSCHICHSFERTIGSTELLES	§ 16-18 BauNVO
GH 10,50 m	MAXIMALE GEBAÜDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDSCHICHSFERTIGSTELLES	§ 16-18 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
Δ	NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
BAUGRENZE		§ 23 BauNVO
FA	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - FEUERWEHR	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
SV	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PR	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VB	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
A	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GR	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W	FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GR	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
P	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GR	GRÄSNERANDSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GR	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - ADVENTURE / GOLFFANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
W	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
GR	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUM PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
GR	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GR	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GR	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
M	STANDORT FÜR ABFALLBEHÄLTER	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
AG	BESONDERER NUTZUNGSZWECK - ADVENTUREGOLF	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
GF	MIT GEH- UND FAHRRADRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUSÄTZLICH DES SELBENRECHTS "DACHLÄNDER"	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GF	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE LÄRM- UND SCHALLWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GR	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
GR	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	§ 29 BWG
GR	VORHANDENES GEBÄUDE	
GR	FLURSTÜCKSGRENZE	
GR	FLURSTÜCKSNAMMER	
GR	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
P1	BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN MIT PFLANZINDUNGEN	
T	BEZEICHNUNG DER TELLEGEBIETE	
O	BEZEICHNUNG DER BAUFENSTER	
GR	ÜBERDACHUNGEN	
GR	HÖHENPUNKT ÜBER NNH	

TEIL B - TEXT

1) Vorhaben- und Erschließungsplan
§ 13 (1) und § 11 (1) bis (3) BauGB
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 13 (1) BauGB
2.1 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Dienstleistung -Versorgungszentrum- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs (periodischer Bedarf), einem Bäckerkaufhaus (regelmäßiger Bedarf), Gastronomiebetrieben, einer Tankstelle und den zulässigen Nutzungen für Betriebsinhaber und Mitarbeiter nach Maßgabe der nachfolgenden Textziffern 2.1.1 bis 2.1.4 sowie den erforderlichen Stellplätzen einschließlich von Flächen für Ladefahrzeuge elektrisch betriebener Fahrzeuge.
2.1.1 Zulässig innerhalb des Baulfeldes 1 sind nur
a) ein Vollsortiment-Lebensmittelmart mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m²,
b) eine Bäckerei / Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 120 m² sowie
c) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des angeschlossenen Betriebes.
2.1.2 Zulässig innerhalb des Baulfeldes 2 sind nur
a) Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe,
b) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung der angeschlossenen Betriebe sowie
c) nur oberhalb des Erdgeschosses maximal 4 Wohnungen ausschließlich als alleinige Wohnung und Hauptwohnung (Dauerwohnung) für Betriebsinhaber und Mitarbeiter der angeschlossenen Betriebe oder Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Dagebüll haben.
2.1.3 Zulässig innerhalb des Baulfeldes 3 sind nur
a) ein Bäckerkaufhaus mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m²,
b) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung der angeschlossenen Betriebe sowie
c) nur oberhalb des Erdgeschosses maximal 8 Wohnungen ausschließlich als alleinige Wohnung und Hauptwohnung (Dauerwohnung) für Betriebsinhaber und Mitarbeiter der angeschlossenen Betriebe oder Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Dagebüll haben.
Folgende Warensortimente mit den entsprechenden maximalen sortimentspezifischen Verkaufsflächen sind zulässig:

Sortiment	Maximale Verkaufsfläche
Brotbackwaren	40 m²
Sportartikel	85 m²
Spielwaren	30 m²
Bücher/Zeitschriften/Schreibwaren	25 m²
Parfäme	85 m²
Bekleidungswaren	25 m²
Aktionswaren/Sonderposten	135 m²
Kassenzene	30 m²

2.1.4 Zulässig innerhalb des Baulfeldes 4 sind nur
a) Gebäude, Überdachungen und Freiflächen für eine Tankstellenerneuerung einschließlich eines Verkaufsthekes sowie
b) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des angeschlossenen Betriebes.
2.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Dienstleistungen -Versorgungszentrum- darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche von 4.300 m² (Baulfelder 1 bis 4) durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten, Wegflächen, Zufahrt zur Anlieferung) bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 11.500 m² überschritten werden.
2.3 Das im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Dienstleistungen -Versorgungszentrum- innerhalb der Baulfelder 1 bis 4 festgesetzte Maß für die maximal überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb des jeweils festgesetzten Baulfeldes.
Die Baugrenzen der festgesetzten Baulfelder 1 bis 3 dürfen durch Überdachungen (Vordächer) bis zu einer maximalen Tiefe von 2,50 m überschritten werden.
2.4 Das festgesetzte Sondergebiet (Teilgebiete 1 und 2), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Feierhäuser- dien- zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitverhalten nicht wesentlich stören. Zulässig sind nur
a) Ferienhäuser,
b) Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen für die Freizeitgestaltung sowie die Versorgung und Unterhaltung der Ferienhäuser sowie
c) Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.
2.5 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (Teilgebiete 1 und 2), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Feierhäuser- dien- die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baulfeldern je Grundstück.
Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.
2.6 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (Teilgebiete 1 und 2), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Feierhäuser- dien- die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche ausschließlich zugunsten von an das Hauptgebäude angebotenen Geräte- oder Abstellräumen, lockeren Wohnräumen und umlaufenden offenen oder überdachten Terrassen um maximal 20 m² je Doppelhaushälfte erhöht werden.
Offene, an das Gebäude angrenzende unselektierte Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis maximal 3,0 m überschreiten.
2.7 Innerhalb der festgesetzten privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Adventure-Golf“ sind ein der Nutzung und Unterhaltung der Einrichtung dienendes Gebäude innerhalb der Baulfläche mit besonderem Nutzungszweck nach Maßgabe der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen sowie die Spielbahnen des Adventure-Golfplatzes einschließlich erforderlicher Wege- und Platzflächen bis zu einer maximalen Flächenvergrößerung von insgesamt 1.000 m² zulässig.
2.8 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Feuerwehr sowie der Sicherung des Brandschutzes dienen.
Neben den Funktionsräumen (Fahrzeughalle, Geräteräume) sind zudem Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze zulässig sowie die der Hauptnutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.
2.9 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen in dem vorgegebenen Baulfeld.
2.10 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darf die festgesetzte Grundfläche von 300 m² gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen Größe der überbaubaren Grundfläche von 1.300 m² überschritten werden.
2.11 Innerhalb des im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Dienstleistungen -Versorgungszentrum- zwischen Baulfeld 1 und Baulfeld 2 festgesetzten Baulfeldes ist eine bauliche Verbindung in Form einer Überdachung oder Pergola mit einer maximalen Höhe der baulichen Anlage von 7,0 m über NNH (Normal-Höhen-Null) zulässig.
2.12 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche westlich des Kreisverkehrs der L 9 mit der Nordseestraße ist eine Nutzung und Gestaltung als Aufstellfläche für Objekte zulässig. Die maximale Flächenvergrößerung darf 150 m² nicht überschreiten.

3) Bauweise
§ 9 (1) und § 2a BauGB, § 22 (4) BauNVO
Für das Baulfelder 3 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudeteilen über 50,0 m entstehen werden.

4) Höhe der baulichen Anlagen
§ 16-18 BauNVO
Die in dem geplanten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertiglages der innerhalb der überbaubaren Flächen zulässigen Hauptgebäude eine Höhe von 2,00 m über NN (Normal Null) nicht überschreiten.

5) Von der Bauung freizuhaltende Flächen
§ 19 (1) bis (3) BauGB
Innerhalb der Flächen der festgesetzten Schildreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art unzulässig. Die Schildreiecke müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Schutzstreifen, parkenden Kraftfahrzeugen und nichtbelegtem Bereich freigehalten werden.

6) Berechnung des Bodens
Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.
Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Wegen oder Parkplätzen in Anspruch genommen werden sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7) Innerhalb der festgesetzten Fläche P 2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nordöstlichen Grenze der festgesetzten privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Adventure-Golf“ ist eine einseitige Hecke mit einer Pflanzhöhe von 1,0 m zu errichten vorzusehen. Die Sträucher der Hecke sind gemäß Artenliste und mit folgenden Mindestqualitäten: 2 x verpflanzt, 60/100 cm zu pflanzen.

8) Die Durchlässigkeit des Bodens
Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.
Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Wegen oder Parkplätzen in Anspruch genommen werden sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

9) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO
5.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen als offene oder überdachte Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.
In den nördlichen und östlichen, unmittelbar an die Verkehrsfläche der L 9 sowie an die private Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Adventure-Golf“, angrenzenden Randbereichen der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
5.2 Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abhebung von Abwasser dienen, sind mit Ausnahme der festgesetzten Grundstücke sowie der mit Geh- und Fahrradwegen belegten Flächen, im gesamten Plangebiet zulässig.
5.3 Zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik sind innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes lärmarme Einkaufswagen (d.h. mit schwingungsgedämpften Rollen) mit Kunststoffkorb vorzusehen.
5.4 Einkaufswagenabstellboxen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind zur Abschirmung der Emissionen beim Ein- und Aussteigen der Einkaufswagen mit seitlichen Lärmschutzwänden mit fugendichtem Anschluss an die Überdachung zu errichten.
5.5 Die Fahrgassen der Stellplatzanlage innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind in Asphalt oder in ebenerm Pflaster herzustellen. Als eben gilt ein Pflaster, wenn die Summe aus Fuge und Fuge 5 mm beträgt.
5.6 Fahnenmasten sind entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Höhenverstellungen mit einem freibeweglichen Krängel auszubilden. Die Fahnen sind in der Regel durch außen liegende Gewichte beschwert, so dass mögliche Gewichte beim Schlagen des Gewinches gegen die Aluminiumpfosten entstehen können. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind diese Gewichte auszubilden, z.B. durch Gummiummantelung des Gewinches oder vergleichbare Maßnahmen.
5.7 In dem gesamten Plangebiet sind offene Stellplätze mit Gittersteinen bzw. Pflastersteinen mit großem Fugenantrieb oder mit Versickerungsfähiger in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
5.8 Die Wege- und Platzflächen innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grundflächen sind wasserundurchlässig und mit Pflastersteinen mit großem Fugenantrieb in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
5.9 In dem gesamten Plangebiet ist die Gestaltung der unbebauten, nicht durch zulässige hochbauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze versiegelten Grundstücksflächen in Form von Schotter- und Kiesflächen (Schottergärten) sowie mit Folie, Vlies oder Kunststoff abgedeckte Gartenzonen unzulässig.
5.10 Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.11 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.12 Die Gestaltung der Fassaden von Nebenanlagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebüdes zu entsprechen.
Zulässig ist auch die Gestaltung mit einer Holzverkleidung aus flachen Brettern oder Böhlen.
5.13 Als Dachform der Hauptgebäude sind nur asymmetrische Sattel-, Waln- und Kuppelwalmendächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptdächfläche darf 45° bis 55° betragen.
5.14 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Reddach auszubilden.
5.15 Dachgärten und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtfläche von insgesamt maximal 50 % der Gebäudelage und einer Einzelfläche von maximal 4,00 m² zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
Bei der Ausübung von Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern als Sonderform der Dachaufbauten (Überbergänge in der Fassadenseite) oder von Risaliten mit Überbergänge (z.B. Freisiegeltür) dürfen diese eine maximale Breite von 40 % der traufseitigen Gebäudelage nicht überschreiten.
5.16 Solaranlagen auf Dachflächen und Kleinwindkraftanlagen sind unzulässig.
5.17 Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.18 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.19 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.20 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.21 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.22 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.23 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.24 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.25 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.26 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.27 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.28 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.29 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.30 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.31 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.32 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.33 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.34 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.35 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.36 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.37 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.38 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.39 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.40 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.41 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.42 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.43 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.44 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.45 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.46 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.47 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.48 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.49 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.50 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.51 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.52 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.53 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.54 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.55 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.56 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.57 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.58 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.59 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.60 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.61 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.62 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.63 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.64 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.65 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.66 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.67 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.68 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.69 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.70 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.71 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.72 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.73 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.74 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.75 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.76 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.77 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.78 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.79 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.80 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.81 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.82 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.83 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.84 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.85 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.86 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.87 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.88 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.89 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.90 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.91 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.92 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.93 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.94 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.95 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.96 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.97 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.98 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.99 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
5.100 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.

10) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (1) BauGB
10.1 Entlang der anbaufreien Strecke der L 9 (Fährhafenstraße) gilt:
a) die 2,00 m tiefe Baubestrebene gemäß § 29 StVG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen von außen Rand der Bestreitung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrten der L 9 und
b) die 4,00 m tiefe Baubestrebene gemäß § 30 StVG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der Bestreitung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrten der L 9.
11) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen
§ 18 (1) LBO
Sondergebiete, die der Erholung dienen (Feierhäuser)
11.1 Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Tür- und Fensteranlagen, Schmuckelemente) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
11.2 Die Gestaltung der Fassaden von Nebenanlagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebüdes zu entsprechen.
Zulässig ist auch die Gestaltung mit einer Holzverkleidung aus flachen Brettern oder Böhlen.
11.3 Als Dachform der Hauptgebäude sind nur asymmetrische Sattel-, Waln- und Kuppelwalmendächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptdächfläche darf 45° bis 55° betragen.
11.4 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Reddach auszubilden.
11.5 Dachgärten und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtfläche von insgesamt maximal 50 % der Gebäudelage und einer Einzelfläche von maximal 4,00 m² zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
Bei der Ausübung von Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern als Sonderform der Dachaufbauten (Überbergänge in der Fassadenseite) oder von Risaliten mit Überbergänge (z.B. Freisiegeltür) dürfen diese eine maximale Breite von 40 % der traufseitigen Gebäudelage nicht überschreiten.
11.6 Solaranlagen auf Dachflächen und Kleinwindkraftanlagen sind unzulässig.
11.7 Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.8 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.9 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.10 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.11 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.12 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.13 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.14 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.15 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.16 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.17 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.18 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.19 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.20 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.21 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.22 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.23 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.24 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.25 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.26 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.27 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.28 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.29 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.30 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.31 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.32 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.33 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.34 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.35 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.36 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.37 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.38 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.39 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.40 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.41 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.42 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.43 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.44 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.45 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.46 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.47 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.48 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.49 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.50 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.51 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.52 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.53 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.54 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.55 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.56 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.57 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.58 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.59 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.60 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.61 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.62 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.63 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.64 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.65 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.66 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.67 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.68 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.69 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.70 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.71 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.72 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.73 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.74 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.75 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.76 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.77 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.78 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.79 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.80 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.81 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.82 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.83 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.84 Die Gestaltung der Fassaden bei Hauptgebäude ist nur in rotem Verblendermauerwerk zulässig.
11.85 Die