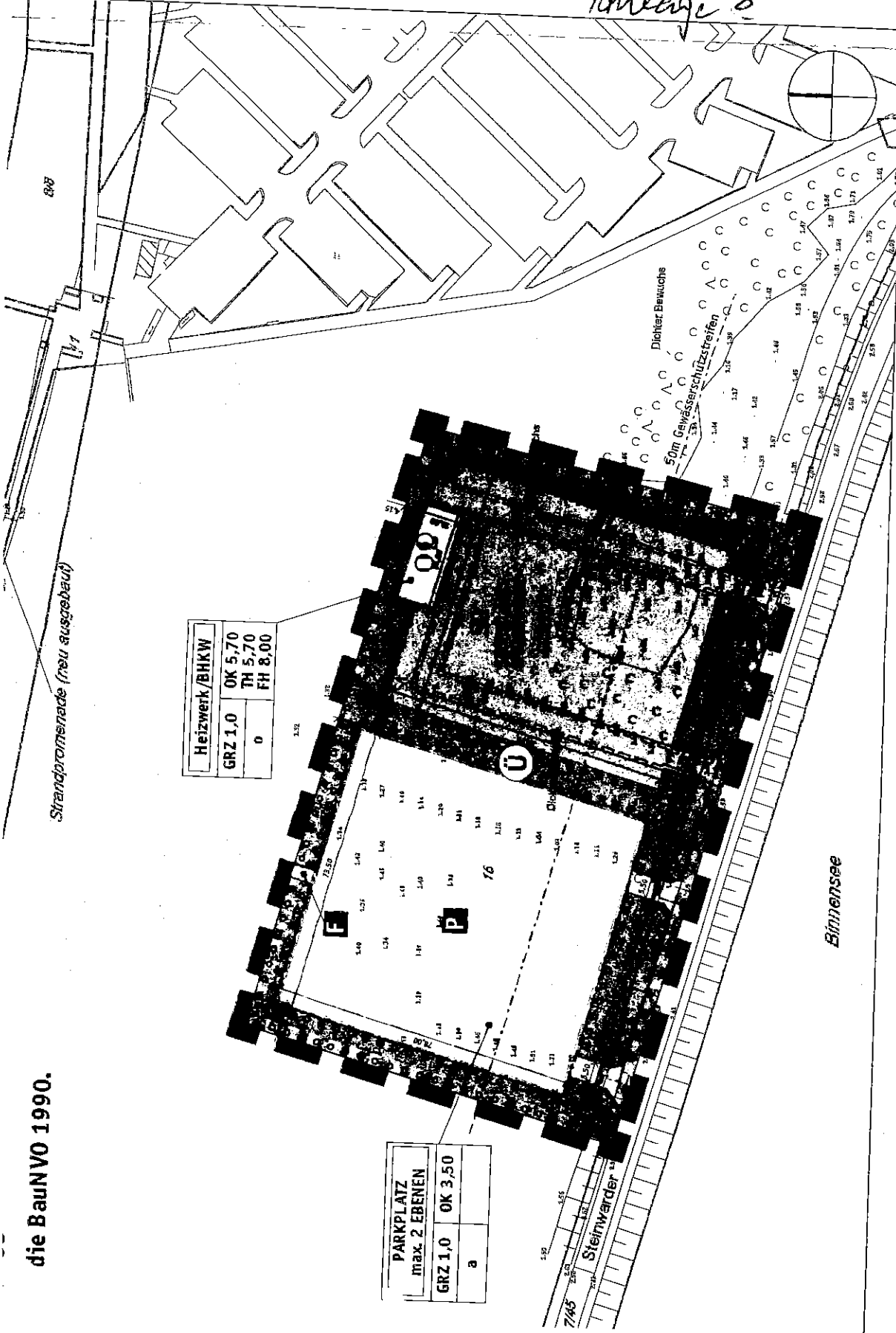


die BauNVO 1990.



Heizwerk/BHKW	
GRZ 1,0	OK 5,70 TH 5,70 FH 8,00
0	

PARKPLATZ max. 2 EBENEN	
GRZ 1,0	OK 3,50
3	

Strandpromenade (neu ausgebaut)

Binnensee

Anlage 8

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet "Stellplätze Jachthafen"
 1. Das Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" ist als Jachthafen Heiligenthal zu bezeichnen.
 - Zulässig sind:
 - ebenerdige Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höhe der baulichen Anlagen
 2. Als "Oberkante" wird der Schräg der Dachoberfläche eines Flaches kleiner/gleich 5° gelten als Fläche zwischen der senkrechten Wand und der horizontalen Ebene. Als "Firsthöhe" wird der höchstwertigste Punkt der Dachoberfläche bezeichnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bezugspunkt für die Höhe von der oberfläche auf dem Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, z.B. Lüftungsrohre oder unterirdische Fahrstuhlschächte und Treppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5. Die Schornsteinanlage des Heizwerks (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Abweichende Bauweise
 6. In der öffentlichen Verkehrsfläche "Ebenen" darf in abweichender Weise eine Länge von maximal 78 m zulässig sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für Stellplätze mit ihren Stellplätzen
 7. Die Ausbildung von Stellplätzen im Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 8. Niederschlagswasserversickerung
 - Das auf dem Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" zu bestimmende Fläche besonderer Zweckbestimmung ist zu versickern.
 - Eine Niederschlagswasserkanal zur Abfuhr des Regenwassers ist zu genehmigen.
 - Die genehmigten Verfahren bleiben unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Zweckbestimmung Heizwerk (HW) zur Fernwärmeversorgung in Verbindung mit Stromerzeugung (BHKW)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

r baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)