

[illegible][illegible]

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5, § 11 BauNVO)

1.1 Das Gewerbegebiet darf vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden vorwiegend mittlerer Gewerbebetriebe sein:

- zuzulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe,
 - Verkaufsstellen (Verkaufsfäche von maximal 80 m² pro Verkaufsfäche),
 - Dienstleistungen und Serviceeinrichtungen
 - Restaurants und Take-away-Betriebe,
 - Hofanlagen (Biotonnenbetriebe, Spillanlage u.a.)
 - Anlagen für den ruhenden Verkehr
 - Solaranlagen auf Gebäuden
- unzulässig sind:
 - Einzelhandel über 60 m² je m² ausnahmsweise nicht zulässig
 - Vergnügungsbetriebe
 - Wirtshausbetriebe

1.2 Das Sonstige Sondergebiet BG 1 TH darf neben dem Zweck der touristischen Nutzung der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens:

- zuzulässig sind:
 - Die zur Deckung des Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Strände und Sporteinrichtungen
 - Serviceeinrichtungen
 - Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie Sanitär- und Abwasseranlagen
 - Anlagen für den ruhenden Verkehr
 - Spielplätze
 - Anlagen zum Anlegen von Schiffen
 - Anlagen für Hafenerweiterung
- unzulässig sind:
 - Die Sonstige Sondergebiet BG 2 TH darf neben dem Zweck der touristischen Nutzung der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens:

1.3 Das Sonstige Sondergebiet BG 2 TH darf neben dem Zweck der touristischen Nutzung der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens:

- zuzulässig sind:
 - mobile gastronomische Anlagen mit max. 3 m Frischhöhe
 - mobile Anlagen zum Anlegen von Schiffen mit max. 3 m Frischhöhe
- unzulässig sind:
 - Die Sonstige Sondergebiet BG 3 TH darf neben dem Zweck der touristischen Nutzung der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens:

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Traufhöhe

Die Traufhöhe gilt der Schrägkante zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußere Dachkante.

2.2 Freifläche

Als Freifläche gilt der äußere Schrägkante der Dachkante.

2.3 Der Bereich der festgesetzten Höhen ist jeweils der im Plan eingezeichnete Punkt im Strassenrinnen der angrenzenden Strasse, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß der natürlichen Höhenunterschiede zur strassenparallelen Gebäudelinie.

2.4 Im Plangebiet dürfen Gebäude und bauliche Anlagen die festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

3. Zulässige Grundflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 19, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 (1) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4.2 In der zweigeschossigen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Häuser darf mehr als 50m betragen.

5. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 2 BauNVO)

5.1 Die notwendigen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück unterzubringen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 1 gehen zu Gunsten des öffentlichen Bodennutzungsgebietes verloren.

6.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 2 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 3 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.4 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 4 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.5 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 5 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.6 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 6 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.7 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 7 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.8 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 8 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.9 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 9 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.10 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 10 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.11 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 11 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.12 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 12 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.13 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 13 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.14 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 14 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.15 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 15 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.16 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 16 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.17 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 17 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.18 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 18 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.19 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 19 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.20 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 20 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.21 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 21 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.22 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 22 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.23 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 23 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.24 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 24 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.25 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 25 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.26 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 26 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.27 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 27 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.28 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 28 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.29 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 29 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.30 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 30 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.31 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 31 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.32 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 32 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.33 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 33 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.34 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 34 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.35 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 35 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.36 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 36 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.37 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 37 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.38 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 38 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.39 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 39 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.40 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 40 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.41 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 41 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.42 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 42 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.43 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 43 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.44 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 44 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.45 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 45 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.46 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 46 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.47 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 47 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.48 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 48 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.49 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 49 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.50 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 50 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.51 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 51 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.52 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 52 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.53 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 53 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.54 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 54 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.55 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 55 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.56 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 56 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.57 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 57 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.58 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 58 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.59 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 59 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.60 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 60 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.61 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 61 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.62 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 62 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.63 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 63 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.64 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 64 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.65 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 65 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.66 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 66 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.67 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 67 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.68 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 68 gehen zu Gunsten der Erholungs- und Freizeitanlagen verloren.

6.69 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungstrassen zu belastende Flächen GFL 69 gehen zu Gunsten der Er

[illegible][illegible]