

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Stadthafen – Östlicher Teil“ der Stadt Sassnitz

ENTWURF



**Stadt Sassnitz**  
Staatlich anerkannter Erholungsort

Sassnitz im Mai 2024

Erarbeitung textlichen Festsetzung zur 4. Änderung des Bebauungsplans durch:

SIGMA PLAN® WEIMAR GMBH  
Interdisziplinäre Bauplanung 

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>Präambel</b> .....	<b>4</b>
<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B</b> .....	<b>4</b>
<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>4</b>
1. Sondergebiet Stadthafen SO SH1 .....	4
2. Sondergebiet Stadthafen SO SH2 .....	5

## Präambel

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10.1 „Stadthafen – Östlicher Teil“ der Stadt Sassnitz umfasst **die Ergänzung der zulässigen Nutzungen** für das Sondergebiet Stadthafen SO SH1 und SO SH2. Alle anderen Festsetzungen der Ursprungsplanung bleiben unberührt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden alle Nutzungsarten im Zusammenhang aufgeführt und die Ergänzung kursiv und unterstrichen gekennzeichnet.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B

### Art der baulichen Nutzung

#### 1. Sondergebiet Stadthafen SO SH1

Zulässig sind:

- 1.1 Betriebe mit maritimen und touristischen Schwerpunkten und Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten: Boots- und Yachtausstatter, Fach-einzelhandel für Wasser-, Tauch- und Angelsport, Boots-ausrüstungen, Boote/Yachten und sonstige technische, maritime Ausrüstungen.
  - 1.1.1 Die Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb/ Einzelhandelsabteilung gemäß 1.1 ist bis zu einer Größe von 500 m<sup>2</sup> zulässig.
- 1.2 Schank- und Speisewirtschaften
- 1.3 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume für Seereedereien und Reisebüros
- 1.4 Sanitäre Anlagen
- 1.5 Anlagen für kulturelle Zwecke mit maritimen Schwerpunkten
- 1.6 Ausstellungsräume mit maritimen Schwerpunkten
- 1.7 Parkhaus
- 1.8 Verwaltungs- und Empfangsgebäude (Lobby) für einen Beherbergungs-gewerbe (Hotel)
- 1.9 Ausnahmsweise zulässig sind:
  - 1.9.1 Sonstige Geschäfte- und Büroräume
  - 1.9.2 Vergnügungsstätten
  - 1.9.3 Anlagen für kulturelle Zwecke
  - 1.9.4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  - 1.9.5 Büroräume für freie Berufe (§ 1 Abs. 7 BauNVO)
  - 1.9.6 Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels)

Nicht zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe, in denen gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden
- Ferienwohnungen und Ferienappartements

**Der im Ursprungsplan mit 1.7 nummerierte Aufzählungspunkt ändert sich zu 1.9. Jeglicher Bezug der Festsetzungen „I. Art und Maß der baulichen Nutzungen Nr. 2 bis 13“ bezieht sich auf den neuen Punkt 1.9**

## 2. Sondergebiet Stadthafen SO SH2

### 2.1. Zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten: Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, Fachhandel/ Tabakwaren/ Weine/ Spirituosen, Meeresfrüchte und Fischereierzeugnisse, Frischfisch, Bücher/Zeitschriften, Souvenirs, Antiquitäten, maritime Bekleidung und Erotikartikel.

2.1.1. Die Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb ist bis zu einer Größe von 100 m<sup>2</sup> zulässig, bei Anbietern der Sortimente Lebensmittel, Getränke, Meeresfrüchte und Fischereierzeugnisse bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup>.

2.1.2. Eine Zusammenfassung der Sortimente gemäß 2.1 in einem Einkaufszentrum mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche ist nicht zulässig.

2.2. Verwaltungs- und Empfangsgebäude (Lobby) für einen Beherbergungsgewerbe (Hotel)

2.3. Parkhaus

2.4. Es gelten die Festsetzungen des Sondergebietes **SO SH1 1.1 bis 1.7**

2.5. Ausnahmsweise zulässig bzw. nicht zulässig sind alle Nutzungen, wie unter Sondergebiet **SO SH1 Punkt 1.7** festgesetzt.