

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten weiter.

Zusätzlich eingefügt werden folgende **Festsetzungen** :

- 1.5 Von der Baufläche 8 (SO Hotel) zur Baufläche 6 (WA) ist ein Verbindungsgang zwischen dem Hotel und dem südlich benachbarten Baukörper zulässig. Er kann in einer max. Breite von 2,0 m erdgeschossig oder im ersten Obergeschoss oder in Tieflage ausgeführt werden.
- 2.4 Die eingeschossig festgesetzten Gebäudeteile auf der Baufläche 8 (SO Hotel) dürfen eine Firsthöhe von 45.50 m ü. HN nicht überschreiten.
- 2.5 Rücksprünge von der festgesetzten Baulinie an der Baufläche 6 sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.
- 2.6 Als Nebenanlagen sind auf der Baufläche 6 je Grundstück nur ein Gartengerätehaus bis zu einer Grundfläche von 9 m<sup>2</sup>, ein Fahrradunterstand und eine Einhausung für Müllbehälter zulässig.  
Gartengerätehäuser sind nur an der von der Erschließungsstraße abgewandten Grundstücksgrenze sowie in unmittelbarer Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig, Fahrradunterstände und Müllbehältereinhausungen nur an der straßenzugewandten Seite (Vorgarten).  
Nebenanlagen sind in gleichem Material wie die Hauptgebäude oder in Holz auszuführen.  
Diese Festsetzungen gelten nicht für Grundstücke, auf denen Wohngebäude mit mehr als 2 WE errichtet werden.
- 3.2 Innerhalb der Baufläche 6 (WA) sind keine Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4.2 Stellplätze sind auf der Baufläche 9 (SO Hotel) auch oberirdisch zulässig.
- 4.3 Auf der Baufläche 6 (WA) sind Stellplätze innerhalb der mit (a) bezeichneten Teilfläche nur abgesenkt in Carports oder Garagen, jeweils extensiv begrünt mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm zulässig. Die Firsthöhe der Stellplatzeinhausung darf 41.50 m ü. HN nicht überschreiten
- 4.4 Oberirdische Stellplätze sind auf der Baufläche 6 (WA) entlang der Planstraße C 2 nur als offene Stellplätze zulässig, an der Südostecke der Baufläche 6 (5 Stp) auch in Carports. Garagen sind nicht zulässig.
- 8.1a Auf der Baufläche 6 (WA) sind Gebäude auch in Mischausführung mit hellen Wandanteilen und rotem und rotbraunem Ziegel- und Klinkermauerwerk zulässig. Wandflächenanteile von bis zu 10 % der gesamten Gebäudeaußenfläche dürfen auch in anderen Farben oder Materialien gestaltet werden
- 8.3a Pultdächer mit Neigungen von weniger als 9 Grad sind von der festgesetzten Richtung des Dachanstiegs ausgenommen.
- 8.6a Entlang der Lagerstraße, Speicherstraße, Planstraße C 2 und zur Planstraße C 1 sind Einfriedungen der Vorgärten nur als Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,90 m, bei Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.  
Zur Hafensperrpromenade hin sind Grundstückseinfriedungen nicht zulässig.
9. Höhenlage von Gebäuden  
  
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf auf der Baufläche 6 (WA) je Gebäudeeinheit (Reihenhausparzelle, etc.) max. 80 cm über dem mittleren Niveau der jeweils angrenzenden Erschließungsfläche liegen.  
Diese Festsetzung gilt nicht innerhalb der mit GFZ 1,4 festgesetzten Teilfläche.

Aufgehoben wird für den Geltungsbereich der Planänderung die bisherige Festsetzung 8.6.