

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Sondergebiet - Ausstellungs- und Erlebniszentrum -

§ 10 Abs.2 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen für ein Ausstellungs- und Erlebniszentrum mit naturkundlicher und / oder maritimer Ausrichtung.

Allgemein zulässig sind:

Räume für Ausstellungen einschließlich zugehöriger Einrichtungen und Sozialräume,
Räume für die ausstellungsbezogene pädagogische Betreuung von Kindern einschließlich zugehöriger Neben- und Sozialräume,
eine dem Ausstellungszentrum zugeordnete gastronomische Einrichtung mit einer Größe des Gastraumes von max. 100 qm zuzüglich einer Außenterrasse von max. 80 qm,
eine Personalwohnung in einer Größe von max. 100 qm Wohnfläche sowie zugehörige Nebenräume,
vier Personalwohnungen bzw. Unterkünfte für Mitarbeiter in einer Größe von insgesamt max. 250 qm Wohnfläche sowie zugehörige Nebenräume.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Eine Überdachung bzw. Überdeckung der Außenterrasse mit einem Flächenanteil von max. 20 qm.

2. Grünfläche - Friesischer Inselgarten -

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die Grünfläche dient der Anlage von Bewuchsstrukturen mit regionaltypischen Pflanzenarten und inseltypischen alten Nutzpflanzen, der Präsentation von Exponaten und dem Aufenthalt von Besuchern des Ausstellungs- und Erlebniszentrums.

Allgemein zulässig sind:

Die Erschließung des Geländes mit inseltypischen Bohlen- und kleineren Kieswegen sowie die Anlage einer Aussichtsplattform,
auf den Gebietszweck abgestimmte Spielflächen bzw. Außenflächen für die ausstellungsbezogene pädagogische Betreuung von Kindern,
temporäre Einrichtungen für kulturelle Veranstaltungen,
Liegewiesen,
Sitzplätze für die gastronomische Einrichtung des angrenzenden Ausstellungs- und Erlebniszentrums,
Flächen für Exponate,
soweit insgesamt ein Flächenanteil von bis zu 25 % der Grünfläche nicht überschritten wird.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Zwischen dem Baugebiet und dem Fußweg sind die bestehenden hochwertigen Landschaftsbestandteile zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Westlich des Fußweges ist ein moderates, flacheres Dünenrelief aufzubilden sowie eine dünen-typische Vegetation einzubringen und zu erhalten.

4. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Im Sondergebiet sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO allgemein zulässig. Darüber hinaus ist eine Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, soweit ein Volumen von 50 cbm je Grundstück nicht überschritten wird.