

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“

für das Hotel Asgard's Meereswarte, Dünenstraße 18, 19 und das Hotel Asgard, Dünenstraße 20

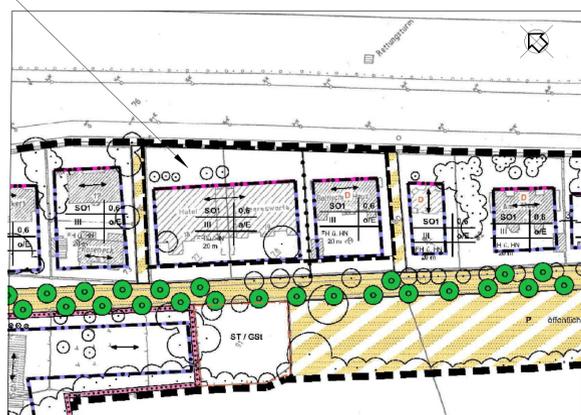
## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros M&B Vorpommern vom 04.2019



## nachrichtlich Auszug aus der PLANZEICHNUNG (TEIL A) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung M 1 : 1.000



## ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

### I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BouGB

Sonstiges Sondergebiet I  
Zweckbestimmung  
Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung § 11 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BouGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß §§ 16 und 19 BauNVO

L III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 16 und 20 BauNVO

FH über HN Flurhöhe über HN §§ 16 und 18 BauNVO

Bauweise, Bauformen, Bauanlagen § 9 (1) 2 BouGB

abwärtshängende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Baukörper § 23 (2) BauNVO

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BouGB

Erhöhen: Bäume mit Nummer der Baumliste

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Baugruben § 14 (5) BauNVO

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (Geschoßzahl) § 14 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 § 9 (7) BouGB

Hauptausrichtung

Flurückschneidung

Höhenangaben über HN

Gebäudebestand

geplanter Wintergarten/ geplanter eingeschossiger Vorbau

Straßenbau

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 im Bereich der 2. Änderung

nachrichtliche Übernahme

Baudeckmal

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

Flurückschneidung

Flurückschneidung

## Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2434), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (BauO-MV) vom 15.10.2013 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2002 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09. 2017 (BGBl. I S. 3344), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BouGB

1.1. Sonstiges Sondergebiet - SO 1 gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung  
Gebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung

Zusätzlich sind folgende Nutzungen:

1. Einrichtungen der Fremdenbeherbergung,
2. Schenke- und Speisewirtschaften,
3. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber sowie Betreiber, sofern sie dem Betrieb zugeordnet sind und im gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. in Untergeschossen bzw. Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, sofern diese im untergeordneten Rhythmus zur Hauptnutzung in dem jeweiligen Geschoss stehen,
2. sonstige Wohnungen in Gebäuden, die bereits als Wohngebäude genutzt werden.

Unzulässig sind:  
Vergnügungstätten

Zusatz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt werden.
2. Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Zusatz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5:

1. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
2. Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Zusätzlich zu den gemäß Punkt 1.1. zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Hotel Asgard's Meereswarte
- Einleitung eingeschossigen Vorbaus im Mittelteil der promadenseitigen Fassade mit der Zweckbestimmung Gastronomie.
- Nachnutzung von Balkonen am West- und am Ostgelbei für die dahinterliegenden Gästezimmer und
- Ersetzen bestehender Dachflächen durch Gärten.

Hotel Asgard

- Errichtung eines Wintergartens auf der Westseite der promadenseitigen Fassade mit der Bestimmung Gastronomie.
- Nachnutzung von Balkonen am West- und am Ostgelbei für die dahinterliegenden Gästezimmer und
- saisonale Überspannung der promadenseitigen Außenflächen mit Markisen als Schutz vor Sonne und Regen.

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung (Teil A), vom 01.07.2019 bis zum 02.08.2019 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Samstag und Sonntag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können und nicht beigetragen abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 19.06.2019 bekanntgemacht worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegung- und Beteiligungsergebnisse im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <https://amtusedom.nord.de> unter dem Link Bekanntmachung, Gemeinde Zinnowitz eingestellt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

1.2. Sonstiges Sondergebiet - SO 2 gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung  
Gebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung

Zusätzlich sind folgende Nutzungen:

1. Einrichtungen der Fremdenbeherbergung,
2. Schenke- und Speisewirtschaften,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber sowie Betreiber, sofern sie dem Betrieb zugeordnet sind und im gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Dienstleistungsbetriebe und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO,
2. Sonstige Wohnungen in Gebäuden, die bereits als Wohngebäude genutzt werden.

Unzulässig sind:  
Vergnügungstätten

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BouGB i.V.m. §§ 14 - 20 BauNVO

Übergrenzung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (1) BauNVO

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 10 % ist zulässig, soweit die festgesetzten überbaubaren Flächen nicht entgegenfallen.

Zahl der Vollgeschosse gemäß § 14 (2) BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt.

Als Ausnahme ist in begründeten Fällen eine Überschreitung der Höchstgrenze um ein Vollgeschoss innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig. Dies gilt z. B. für Neubauten / Bauteile mit mehreren Geschossen, die in den vorhandenen Abzügen oder Sockelgeschossen, die nach BauO M-V als Vollgeschosse gelten.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 14 (7) BauNVO

In begründeten Fällen sind die Ausnahmsweise Abweichungen von bis zu 2m zulässig. Dies gilt insbesondere für untergeordnete Bauteile, die aus gestalterischen Gründen, wie Turmhauben u. ä. oder technische Anlagen, wenn durch diese Bauteile das Gesamtmaß der Promadenansichten in seiner Höhenwirkung nicht gestört wird.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BouGB

Abwärtsabhängige Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Innerhalb der festgesetzten abwärtsabhängigen Bauweise sind in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudeablagen bzw. -treppen von bis zu 4,5 m zulässig.

Ausnahme zu den Bauformen gemäß § 23 (2) BauNVO

Als Ausnahme von den festgesetzten Bauformen ist die Gliederung der Fassade in Abschnitte ein Vorhaben von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 m und ein Zurücktreten von Gebäudeteilen um max. 1,5 m zulässig. Eingelassene Vorbauten sind die Ausnahme durch überhöht festgesetzten Baukörper zulässig, wenn im Bestand bereits Vorbauten vorhanden sind und die Größe und die Umfang von Neu- oder Erdbauten nicht wesentlich von diesen abweichen.

Ausnahme zu den Bauformen gemäß § 23 (3) BauNVO

Als Ausnahme ist eine Überschreitung der seitlichen Abzugen durch eingeschossige Gebäudeteile im Erdgeschoss bzw. Sockelgeschoss zur baulichen Verbindung von zwei Gebäuden zulässig, wenn die Wirkung der Hauptkörper als Silhouette eindeutig erhalten bleibt.

Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom ..... gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist dem Rat auf Beschluss zugewiesen.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie die Stelle bei der der Rat auf Beschluss zugewiesen werden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsrügen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Folgerung und Erhöhen von Erhöhungsmöglichkeiten (§ 44. BauGB) und die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 377), hingewiesen worden.

Ergänzend wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <https://amtusedom.nord.de> die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link Bekanntmachung, Gemeinde Zinnowitz sowie die Satzungfassung unter dem Link Ortsrech, Gemeinde Zinnowitz eingestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

### gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 5

Die Festsetzungen sowie die sonstigen Darstellungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5. Folgende Nutzungen sind zulässig.

Zusatz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorzuheben.

### 6. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BouGB

1.1. Sonstiges Sondergebiet - SO 1 gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung  
Gebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung

Zusätzlich sind folgende Nutzungen:

1. Einrichtungen der Fremdenbeherbergung,
2. Schenke- und Speisewirtschaften,
3. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber sowie Betreiber, sofern sie dem Betrieb zugeordnet sind und im gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. in Untergeschossen bzw. Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, sofern diese im untergeordneten Rhythmus zur Hauptnutzung in dem jeweiligen Geschoss stehen,
2. sonstige Wohnungen in Gebäuden, die bereits als Wohngebäude genutzt werden.

Unzulässig sind:  
Vergnügungstätten

Zusatz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt werden.
2. Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Zusätzlich zu den gemäß Punkt 1.1. zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Hotel Asgard's Meereswarte
- Einleitung eingeschossigen Vorbaus im Mittelteil der promadenseitigen Fassade mit der Zweckbestimmung Gastronomie.
- Nachnutzung von Balkonen am West- und am Ostgelbei für die dahinterliegenden Gästezimmer und
- Ersetzen bestehender Dachflächen durch Gärten.

Hotel Asgard

- Errichtung eines Wintergartens auf der Westseite der promadenseitigen Fassade mit der Bestimmung Gastronomie.
- Nachnutzung von Balkonen am West- und am Ostgelbei für die dahinterliegenden Gästezimmer und
- saisonale Überspannung der promadenseitigen Außenflächen mit Markisen als Schutz vor Sonne und Regen.

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung (Teil A), vom 01.07.2019 bis zum 02.08.2019 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Samstag und Sonntag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können und nicht beigetragen abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 19.06.2019 bekanntgemacht worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegung- und Beteiligungsergebnisse im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <https://amtusedom.nord.de> unter dem Link Bekanntmachung, Gemeinde Zinnowitz eingestellt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

1.2. Sonstiges Sondergebiet - SO 2 gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung  
Gebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung

Zusätzlich sind folgende Nutzungen:

1. Einrichtungen der Fremdenbeherbergung,
2. Schenke- und Speisewirtschaften,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber sowie Betreiber, sofern sie dem Betrieb zugeordnet sind und im gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Dienstleistungsbetriebe und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO,
2. Sonstige Wohnungen in Gebäuden, die bereits als Wohngebäude genutzt werden.

Unzulässig sind:  
Vergnügungstätten

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BouGB i.V.m. §§ 14 - 20 BauNVO

Übergrenzung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (1) BauNVO

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 10 % ist zulässig, soweit die festgesetzten überbaubaren Flächen nicht entgegenfallen.

Zahl der Vollgeschosse gemäß § 14 (2) BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt.

Als Ausnahme ist in begründeten Fällen eine Überschreitung der Höchstgrenze um ein Vollgeschoss innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig. Dies gilt z. B. für Neubauten / Bauteile mit mehreren Geschossen, die in den vorhandenen Abzügen oder Sockelgeschossen, die nach BauO M-V als Vollgeschosse gelten.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 14 (7) BauNVO

In begründeten Fällen sind die Ausnahmsweise Abweichungen von bis zu 2m zulässig. Dies gilt insbesondere für untergeordnete Bauteile, die aus gestalterischen Gründen, wie Turmhauben u. ä. oder technische Anlagen, wenn durch diese Bauteile das Gesamtmaß der Promadenansichten in seiner Höhenwirkung nicht gestört wird.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BouGB

Abwärtsabhängige Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Innerhalb der festgesetzten abwärtsabhängigen Bauweise sind in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudeablagen bzw. -treppen von bis zu 4,5 m zulässig.

Ausnahme zu den Bauformen gemäß § 23 (2) BauNVO

Als Ausnahme von den festgesetzten Bauformen ist die Gliederung der Fassade in Abschnitte ein Vorhaben von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 m und ein Zurücktreten von Gebäudeteilen um max. 1,5 m zulässig. Eingelassene Vorbauten sind die Ausnahme durch überhöht festgesetzten Baukörper zulässig, wenn im Bestand bereits Vorbauten vorhanden sind und die Größe und die Umfang von Neu- oder Erdbauten nicht wesentlich von diesen abweichen.

Ausnahme zu den Bauformen gemäß § 23 (3) BauNVO

Als Ausnahme ist eine Überschreitung der seitlichen Abzugen durch eingeschossige Gebäudeteile im Erdgeschoss bzw. Sockelgeschoss zur baulichen Verbindung von zwei Gebäuden zulässig, wenn die Wirkung der Hauptkörper als Silhouette eindeutig erhalten bleibt.

Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom ..... gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist dem Rat auf Beschluss zugewiesen.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie die Stelle bei der der Rat auf Beschluss zugewiesen werden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsrügen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Folgerung und Erhöhen von Erhöhungsmöglichkeiten (§ 44. BauGB) und die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 377), hingewiesen worden.

Ergänzend wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <https://amtusedom.nord.de> die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link Bekanntmachung, Gemeinde Zinnowitz sowie die Satzungfassung unter dem Link Ortsrech, Gemeinde Zinnowitz eingestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dünenstraße“ ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

## Zusatz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5:

Als Ausnahme ist für das Hotel Asgard's Meereswarte und für das Hotel Asgard eine Überschreitung der seitlichen Abzugen auf den West- und Ostgelbei um maximal 2 m durch jeweils über drei Etagen hinweg zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Stellplätze und Garagen im Sondergebiet SO 1 und SO 2 sind offene Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen zul