

B) Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

1 Sondergebiet Hafen (SO Hafen) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet Hafen dient der Unterbringung von Anlagen, Betrieben und Einrichtungen, die dem Wassersport und dem Wassertourismus dienen.

1.2 Zulässig sind:

- **Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zu- und Abfahrten,**
- **Abstellplätze für Boote,**
- **Wege und der Erschließung dienende Anlagen,**
- **sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen verschiedener Art und Größe, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes Hafen dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,**
- **die der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden.**

1.3 Zulässig sind in dem festgesetzten SO Hafen nur Anlagen und Einrichtungen, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK_i am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 60 dB(A) und in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) von 45 dB(A) nicht überschreiten.

Hinweis

Untergrundspeicher: Der Geltungsbereich befindet sich lt. Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 27.07.2012 im äußeren Einflussbereich des Untergrundspeichers Berlin. Betreiber dieses Untergrundspeichers ist die GASAG, die mit Schreiben vom 09.07.2012 allerdings nicht auf diesen Tatbestand hinweist. Nach den Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sind von dem Beeinflussungsbereich des Untergrundspeichers unterirdische Nutzungen, wie bspw. Erdwärme- oder Grundwassernutzungen, betroffen. Bei geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht danach Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 4. Dezember 1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl III 750 - 1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992).