



GEMEINDE SCHARBEUTZ  
BEBAUUNGSPLAN 41-SCH-

ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1:5000

B-PLAN 9.1-H-

B-PLAN 41-SCH-

B-PLAN 7

42-SCH-

B-PLAN 43-SCH-



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 41 - Sch - (ehemals 9.2.1 - H -) für das Gebiet Scharbeutz zwischen Seestraße (Süd- und Ostseite), bis Flurstück 148/11, östlich "Kleiner Badeweg"/Planstraße C, Badeweg (Nordseite) und Strandallee einschl. Düne und Badestrand bis Fischerstieg

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Scharbeutz mit rd. 10.800 Einwohnern ist mit einer fast durchgängigen Bebauung entlang des Ostseestrandes ein Glied in der Kette der Seebäder im westlichen Teilbereich der Lübecker Bucht.

Mit mehr als 100 Übernachtungen je Einwohner und Jahr stellt das Fremdenverkehrswesen die Hauptfunktion der Gemeinde dar. Mehr als die Hälfte der Erwerbspersonen sind dementsprechend im Dienstleistungsgewerbe tätig, d.h. der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt direkt oder indirekt vom Fremdenverkehr. Dies bedingt eine weitere Entwicklung und Stärkung der dominierenden Fremdenverkehrswirtschaft durch Erneuerung und Ausbau der Freizeit-, Erholungs- und Übernachtungsfunktionen innerhalb der Gemeinde.

Erschlossen wird die Gemeinde von

- Süden über die B 76
- Westen über die B 432 und von
- Norden über die B 76.

Darüberhinaus liegt die Gemeinde mit den Bahnhöfen Scharbeutz und Haffkrug an der Eisenbahnlinie Lübeck-Neustadt-Puttgarden, die zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

#### 1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Scharbeutz, Flur 4 und umfaßt ca. 15,0 ha Planungsgebiet, welches von der Ostsee, der Seestraße (Kleiner Badeweg), dem Badeweg und dem Fischerstieg begrenzt wird.

#### 1.3 Entwicklung des Planes/Erfordernis der Aufstellung.

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt mit Erlaß des Innenministers vom 18.3.1976, Az.: IV 810 b- 812/2 - 55.44 der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Fortschreibungen zugrunde.

Um den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist der gültige Flächennutzungsplan in Teilbereichen zu ändern. Als wesentlich ist hier zu nennen:

- Berücksichtigung des Trassenverlaufes der B 76, Fortfall der Führung durch den Kurpark
- Neubau eines Kursaales, Tagungshotels im Bereich Kurpark
- Umgestaltung der Strandallee.

Diese Änderungen sind entweder über eine Flächennutzungsplanänderung\* (Nr. 12) zu berücksichtigen und/oder bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Für den oben genannten Planbereich bestand seit dem 24.07.1970 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (9 - H -). Dieser wurde im April 1983 aufgehoben, um durch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes, bzw. einzelner Teilbereiche, die Bauleitplanung mit neuen Determinanten fortführen zu können.

Der Bebauungsplan dient der Neuordnung des im wesentlichen bebauten Gebietes. Hierbei ist insbesondere auf die neu hinzugekommenen Anregungen durch den Wettbewerb "Scharbeutz-Kurzentrum" einzugehen, als auch die geänderten Rahmenbindungen durch den Umbau der B 76 zu berücksichtigen, um sowohl für den Bestand als auch für die Neuplanungen einen aufeinander abgestimmten Bauleitplan anbieten zu können.

## 2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Wesentliche Ziele der Neuaufstellung sind:

- Stärkung des Fremdenverkehrs durch die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Ausbau von fremdenverkehrsgerechten Einrichtungen.

\* Bei Beschleunigung des Verfahrens

- Schaffung einer Fußgängerzone bzw. eines saisonal verkehrsberuhigten Bereiches in der Strandallee, um die Attraktivität des Seeheilbades Scharbeutz zu sichern bzw. zu steigern.
- Umwandlung der ehemaligen Verkehrsfläche der Ortsumgehung in eine Grünfläche zur Kurparkerweiterung.

Um dem obigen Zielsystem zu entsprechen, sind für die geordnete, städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes bzw. deren zeitgemäße Fortführung folgende Festsetzungen getroffen worden.

## 2.1 Bebauung

Dem Ziel des Flächennutzungsplanes als auch dem vorgefundenen Bestand entsprechend, teilt sich der Planungsraum in Sondergebiete (Zweckbestimmung Kurgebiete), Mischgebiete und ein kleineres Allgemeines Wohngebiet.

### 2.11 Sondergebiete/Kurgebiete

Unmittelbar dem Strand und der anschliessenden Fußgängerzone zugeordnet sind die Sondergebiete (Kurgebiete), die in erster Linie die Fremdenverkehrseinrichtungen aufnehmen sollen. Ergänzt werden diese durch benachbarte Gemeinbedarfsflächen, z.B. Brandungsbad und Kurparkhaus, sowie zwei weitere Ergänzungsflächen im Straßenraum zur Aufnahme kleinerer Pavillonbauten mit stadtgestalterischer Platzwirkung.

Entsprechend der zentralen Bedeutung des Planbereiches ist ein Zuwachs an Sondergebiets-

flächen vorgesehen, um vorrangig im Bereich der Kurparköffnung (diese bleibt im wesentlichen erhalten) ein Tagungshotel aufzunehmen. Für diese spezielle Einrichtung ist der zulässige Nutzungskatalog der Kurgelände auf das Einzelobjekt "Tagungshotel" beschränkt, um für die besondere städtebauliche Lage zwischen Ostsee und Kurpark eine nur privaten Interessen dienende Nutzung (z.B. Apparthotel) auszuschließen, sondern vielmehr durch eine bewußte städtebauliche Platzierung eine Fremdenverkehrseinrichtung mit übergreifendem Charakter zu erhalten.

Die je nach Bettenzahl benötigten zusätzlichen Parkplätze werden im unmittelbar benachbarten Bebauungsplan Nr. 44 im Zusammenhang mit dem Großparkplatz vorgesehen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist in der Regel mit maximal 4 festgesetzt und stuft sich in den Randzonen und strandnahen Bereichen des Sondergebietes auf drei bis ein Vollgeschoß ab. Entsprechend der Verteilung der Geschossigkeit verhalten sich Grundflächen und Geschosßflächenzahl.

Für die Sondergebiete - Kur - sind klassische Einrichtungen wie Kurmittelhaus, Kurheim, Sanatorium usw. nicht zulässig, jedoch nur, um sie im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes - im Sinne einer inneren Gliederung - bestimmten Standorten zuzuweisen.

Im einzelnen wären hier zu nennen:

- das Meerwasserwellenbad mit seinen Kureinrichtungen
- die Kurverwaltung mit kulturellen Einrichtungen
- das Tagungshotel mit dem Kursaal
- der Kurpark mit seinen Sporteinrichtungen.

Weiterhin sind, um den Kurgiebtscharakter zu unterstreichen, die angrenzenden Verkehrsflächen entweder ganz für den Verkehr gesperrt oder als verkehrsberuhigte Flächen ausgewiesen werden.

Darüber hinaus wird durch die in den SO-Kurgiebten zugelassenen Nutzungen die für eine Kur notwendige Ruhe nicht gestört.

Prinzipiell ist versucht worden, ausgehend von einer Konzentration der städtebaulichen Dichte im unmittelbar betroffenen Bereich der Strandallee, Kurzentrum, diese zu den rückwärtigen Misch- und Wohngebieten hin abzustufen. Gemäß dem zentralen Charakter ist die Geschoßflächenzahl zwischen 1,0 und 1,9 festgesetzt. Für die strandseitige Bebauung der Strandallee ist eine grundstücksbezogene Verhältniszahl aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation nicht sinnvoll, hier ist ein absoluter Wert, entsprechend dem Bestand (Bastei), eingesetzt.

geändert:

Scharbentz,  
d. 14.11.1990



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

Um ebenso den baugestalterischen Anforderungen für Hotels und Tagungsräume Rechnung tragen zu können, ist für zwei Baugebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt worden, um bei Berücksichtigung der vorgefundenen Situation das Gestaltungsziel verwirklichen zu können.

Die überbaubaren Flächen definieren sich ausschließlich durch Baugrenzen, um innerhalb der Realisation einen genügend großen Gestaltungsspielraum beizubehalten. Städtebauliche Leitvorstellung ist es, für den Bereich zu einer Blockbildung zu kommen, die, ergänzt durch eine zusammenfassende Arkadensituation, sowohl zur Strandallee als auch zum Kurpark hin dem gestalterischen Anspruch gerecht werden kann.

Um eine notwendige Differenzierung der Baukörper für die Neubauten Tagungshotel und Strandalleekiosk zu erhalten, ist eine Differenzierung der überbaubaren Flächen vorgesehen, wobei zwischen Erdgeschoßzone und Ober/Dachgeschoß unterschieden wird.

#### 2.12 Mischgebiete

Ergänzt werden die Sondergebiete/Kurgebiete durch eine Mischgebietszone entlang der Seestraße/Kurpark. Hier ist es aufgrund der vorgefundenen Funktionsmischung (siehe auch Westseite der Straße) zwischen Wohnen, Gewerbe und privaten Dienstleistungen sinnvoll, auch weiterhin eine möglichst große Nutzungsvielfalt zu ermöglichen. Nicht zuletzt um

Verödungstendenzen - außerhalb der Saison - vorbeugen zu können.

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit maximal drei vorgesehen und stuft sich gemäß Topographie und anschließender Wohngebiete auf zwei Geschosse ab.

Die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschosßflächenzahl mit 0,6/0,7 sind so festgesetzt, daß nur eine städtebaulich angepaßte Neubebauung, im Charakter der Seestraße, möglich ist.

Dementsprechend ist durch die Anordnung der überbaubaren Flächen versucht worden, zum einen eine kleinteilige Bebauung zu ermöglichen, zum anderen einen Straßenraumbezug der Gebäude zu ermöglichen. Grundsätzlich bestimmt sich die überbaubare Fläche ausschließlich aus Baugrenzen.

#### 2.13 Allgemeine Wohngebiete

Der verbleibende Baubereich südlich der Seestraße ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in denen zwar auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sind, die aber vorrangig den Charakter einer Wohnnutzung beibehalten sollen.

Im Übergangsbereich zu dem Mischgebiet ist die Geschossigkeit mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Für den verbleibenden Bereich zum Kurpark hin ist nur ein Vollgeschosß zulässig. Um Fehlentwicklungen im schon stark beanspruchten ostseenahe Raum zu vermeiden, ist hier die Bauweise auf Einzelhäuser begrenzt.

Ebenso ist durch eine Orientierung am Bestand das Maß der Nutzung so gewählt, daß eine nennenswerte Verdichtung ausgeschlossen werden kann und so ein harmonischer Übergang zum Kurpark entsteht.

Die Bebauung definiert sich ausschließlich durch grundstücksbezogene Baugrenzen.

#### 2.14 Weitere Bindungen für eine Bebauung

- Bauliche Anlagen, die sich über die Mittelwasserlinie hin in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, bedürfen einer Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz. Ebenso ist gemäß § 34 des Bundeswasserstraßengesetzes eine Blendefahr durch Straßenbeleuchtung, Lichtreklamen usw. zu vermeiden.

Gemäß der in der Planzeichnung verwandten Signatur besteht für einen Teil des Plangebietes bei Ostseesturmfluten derzeit kein vollständiger Hochwasserschutz.

#### - Immissionsschutz

Für das Plangebiet sind zwei Immissionsquellen von Bedeutung bzw. könnten Bindungen für eine weitere Bebauung notwendig machen.

Der Parkplatz am  
Kurmittelhaus:      Berechnung gem. DIN 18005  
Schallschutz im Städtebau

LAERMPROGNOSE PARKPLATZ  
PKA-KONSTANTE = 1.00  
LKA-KONSTANTE = 10.00  
KRA-KONSTANTE = 5.00  
PKF-FREQUENZ = 85.00  
LKF-FREQUENZ = 0.00  
KRA-FREQUENZ = 5.00  
PARKPLATZFLAECHE = 3600  
.00m<sup>2</sup>  
SCHALLEISTUNGSPEGEL =  
60.85dB(A)

Lw\* (Tag)      = 60,8 dB

Lw\* (Nacht)   = 51,8 dB

Diese Werte überschreiten die Orientierungspegelwerte von 60/50 dB für Mischgebiete nur im Rahmen der Meßgenauigkeit, insofern ergibt sich aus der Lage und dem Betrieb des Parkplatzes kein Immissionsschutzproblem.

Die Tennisplätze  
im Kurpark:      Berechnung gem. TÜV "Ge-  
räuschimmission von Sport-  
und Freizeitanlagen" bzw.  
TA-Lärm/Accon GmbH

\* flächenbezogener Schalleistungspegel

LAERMPROGNOSE TENNIS  
TA-LAERMALACON  
SCHLAGFREQUENZ= 0.14  
WINKEL ZUR ACHSE= 15.00  
GRAD  
PLATZ BIS ORT= 40.00m  
MITTLUNGSPEGEL= 55.76dB  
MINDERUNG PAUSEN =  
2.00dB  
BETRIEBSSTUNDEN= 14.00  
KORREKTUR FUER BETRIEBS-  
ZEIT= -0.57dB  
BEURTEILUNGSPEGEL =  
53.18dB

Beurteilungspegel 53,18 dB

Dieser Wert liegt unterhalb des Orientierungswertes für MI-Gebiete (60 dB Tag), insofern - nachts findet kein Spielbetrieb statt - ist kein zusätzlicher Immissionschutz notwendig.

Zumal durch eine Aufwertung der Randeingrünung der vorhandenen Tennisplätze eine weitere Minderung der Immissionen für die umliegende Wohnbebauung vorgesehen ist (vgl. hier Gliederungspunkt 2.3 Begrünung).

## 2.2 Erschließung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist, nach Fertigstellung der B 76, eine Neuordnung der Erschließung im Bereich der Strandallee, zugunsten einer größeren Fußgänger- und Anwohnerfreundlichkeit.

So ist die Strandallee mit den anliegenden Platzbereichen zukünftig während der Sommersaison als Fußgängerzone, in der Wintersaison als gemischt genutzte Verkehrsfläche (verkehrsberuhigt) ausgewiesen. Voraussetzung hierfür ist der Ausbau einer rückwärtigen Erschließung im Bereich Kurparkhaus/Seestraße und Badeweg/Musikpavillon. Der Badeweg selbst soll als Verbindungselement zwischen der fußgängerfreundlich gestalteten Strandallee und der für den Verkehr bedeutsamen Seestraße als verkehrsberuhigt ausgewiesen werden, wobei die gestalterischen Maßnahmen vorwiegend auf eine Geschwindigkeitsreduzierung abzielen müssen, da eine Andienungsfunktion (Sommersaison) für Anlieferung und Stellplatzflächen erhalten bleiben muß (siehe hier insbesondere das Café Bastei).

Mit Ausnahme einer Parkplatzerweiterung auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofes verbleiben alle übrigen Erschließungselemente in ihrer bestehenden Form.

## 2.3 Begrünung

Neben dem Strand/Strandwall und einer Eingrünung der Parkplätze enthält der Bebauungsplan als wesentliches Element den Kurpark der Ge-

meinde Scharbeutz.

Als Ausgleichmaßnahmen für die Inanspruchnahme von kleineren Flächen für Tagungshotel und Kur-saal ist der Park im südöstlichen Randbereich großzügig erweitert worden.

Hiermit ergibt sich auch die Möglichkeit, eine Grünzugverbindung zur Seestraße/Ecke Möwenberg hin zu schaffen, die in Zusammenhang mit einer weiteren Fortführung des Grünzuges in Richtung Speckenweg eine städtebaulich sinnvolle Lösung darstellt.

Ergänzt wird die Grüngestaltung durch eine Aufwertung und Erweiterung der Teichanlage und die Bepflanzung des Badeweges mit einer begleitenden Baumreihe, die Verbindung und Übergang zu den östlich der Seestraße gelegenen Freiräumen sein kann.

Durch eine entsprechende naturhafte Bepflanzung der Randbereiche Kurpark/Wohnbebauung (Wildparzelle) können zum einen eine unerwünschte Begehbarkeit ausgeschlossen, zum anderen Rückzugsräume für Pflanzen und Tierwelt geschaffen werden.

Für die verbleibenden Tennisplätze in der Nachbarschaft des Clubhauses ist durch eine massive Aufwertung der Randeingrünung eine Minderung der Lärmimmissionen für die umliegende Wohnbebauung vorgesehen.

Gedacht ist an einen bepflanzten Knickwall (H = 1,00 m) mit immissionsmindernder Riegelbepflanzung. Um eine Beschädigung der Leitung im Kreuzungsbereich auszuschließen, ist in Abspra-

che eine geeignete Pflanzenauswahl zu treffen .

Bei den geplanten Baumpflanzungen ist mit den Versorgungsträgern eine Absprache über seitliche Abstände und ggf. erforderliche Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

#### 2.4 Ver- und Entsorgung

Im Gebiet selbst und in der Umgebung befinden sich die Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Für die Versorgung mit Wasser und Gas und die Entsorgung ist der Zweckverband Ostholstein zuständig.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Kanalisations- Frischwasser-, Energie- und Fernsprengleitungen vorgesehen.

Bei Umgestaltung, Ausbau sowie der Erstellung von Anlagen im bzw. am Gewässer ist eine wasserrechtliche Entscheidung herbeizuführen. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß das Gewässer Nr. 4 (Wasser- und Bodenverband) den Kurpark durchläuft. Die bislang bestehende Verrohrung soll teilweise im Bereich des Teiches in einen offenen Verlauf umgestaltet werden. Bei Umbauarbeiten ist gemäß der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung eine Abstimmung mit dem Träger durchzuführen.

Das Regenwasser wird in die bereits vorhandene Oberflächenentwässerung innerhalb der ausgebauten Straßen eingeleitet, oder teilweise den Vorflutern zugeführt.

Soweit öffentliche Abwasseranlagen (Schutz- und Regenwasserleitungen) erforderlich werden, die planerisch noch nicht abgedeckt sind, sind Verfahren gem. § 36 c LWG einzuleiten.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz (Tel.-Nr.04524/241) durchzuführen.

Falls erforderlich, sind der Schleswag AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswag AG zu erfolgen.

Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Schleswag AG zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der Schleswag AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten. Bei Straßenbepflanzungen ist eine Abstimmung mit der Betriebsstelle in Pönitz durchzuführen.

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet.

Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.1.79 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

**3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

3.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünfläche festgesetzt sind, ist gem. § 24 BauGB vorgesehen.

3.2 Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BauGB statt.

Jedoch nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

#### 4. Kostenverursachende Maßnahmen

- a) Umbau der Strandallee in eine Fußgängerverkehrsberuhigte Zone
- b) Kurparkerweiterung
- c) Rückwärtige Erschließung Strandallee
- d) Anlage von Immissionsschutzgrün für Parkplätze + Tennisanlage
- e) Gemeindliche Bauvorhaben

##### 4.1 Umfang der Maßnahmen

zu a) Grunderwerb:

ca. 1400 m<sup>2</sup> a 200,-- DM = 280.000,-- DM

Umbau der Erschließungsanlage einschl.

Einrichtungen für ihre

Entwässerung und Be-

leuchtung

ca. 9.900 m<sup>2</sup> a 60,-- DM/m<sup>2</sup> = 600.000,-- DM

zu b) Grunderwerb:

ca. 12000 m<sup>2</sup> a 15,-- DM = 180.000,-- DM

erstmalige Anpflanzung

a 10,-- DM/m<sup>2</sup> = 120.000,-- DM

zu c) Grunderwerb:

ca. 600 m<sup>2</sup> a 200,-- DM = 120.000,-- DM  
Erstmaliger Ausbau der Er-  
schließungsanlage einschl.  
Einrichtung für ihre Entwäs-  
serung u. Beleuchtung  
130,-- DM/m<sup>2</sup>  
ca. 1000\* m<sup>2</sup> a 125,-- DM = 125.000,-- DM

zu d) Grunderwerb:

ca. 1000 m<sup>2</sup> a 15,-- DM = 15.000,-- DM  
erstmalige Anpflanzung  
1800 m<sup>2</sup> a 25,-- DM/m<sup>2</sup> = 45.000,-- DM

\* mit Parkplatzerweiterung

#### 4.2 Finanzierung und vordringliche Maßnahmen

Die Finanzierung erfolgt durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage. Besondere Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

#### 4.3 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 BauGB)

Kanalkosten und die Kosten für die Wasserversorgung werden vom Zweckverband Ostholstein umgelegt.

Scharbeutz, den 11. FEB. 1989



Gemeinde Scharbeutz  
- Der Bürgermeister -



Anlage

Stellplatznachweis zum B-Plan Nr. 41 - Sch -  
(ehemals 9.2.1 - H -) der Gemeinde Scharbeutz

---

1. Für das WA-Gebiet an der Planstraße C sind max. 18 Stellplätze und 6 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.  
Die Parkplätze können im öffentlichen Straßenraum (Profil C) zur Verfügung gestellt werden.
2. Für das WA II/GRZ 0,25/GFZ 0,5 am Kurpark sind insgesamt 9 Stellplätze und 3 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze stehen in der Stichstraße zum Kurpark zur Verfügung.
3. Für das MI II/GRZ 0,3/GFZ 0,6 an der Seestraße sind 20 Stellplätze und 6 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze stehen in der Stichstraße zum Kurpark zur Verfügung.
4. Für das MI II/III/GRZ 0,3/GFZ 0,7 an der Seestraße sind 44 Stellplätze und 14 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze stehen im öffentlichen Straßenraum in der Seestraße zur Verfügung.

5. Für das Sondergebiet III/GRZ 0,4/ GFZ 1,0 sind 70 Stellplätze und 23 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind in Tiefgaragen oder auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze stehen in der Seestraße (7 P) und auf dem Parkplatz am Kurpark (16 P) zur Verfügung.
6. Für das SO-Gebiet VI/GRZ 0,6/GFZ 1,9 sind 172 Stellplätze und 57 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze (57 P) stehen auf dem Parkplatz am Kurpark zur Verfügung.
7. Für das SO-Gebiet IV/GRZ 0,35 + 0,3/GFZ 1,1 + 1,0 sind 219 Stellplätze und 73 Parkplätze erforderlich. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze (73 P) werden auf dem angrenzenden Parkplatz im B-Plan Nr. 44 zur Verfügung gestellt.
8. Für die Kurverwaltung und den Kursaal werden 30 Stellplätze und 10 Parkplätze benötigt. Die Stellplätze werden auf dem Parkplatz am Kurpark abgedient. Ebenso werden die Parkplätze hierauf zur Verfügung gestellt.
9. Für das Tagungshotel mit Kursaal werden überschläglich rd. 120 Stellplätze benötigt und 40 Parkplätze. (Es liegen noch keine konkreten Planungen vor). Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkplätze werden auf dem angrenzenden Parkplatz im B-Plan Nr. 44 zur Verfügung gestellt.

In den Sondergebieten ist gem. § 21 a (5) BauNVO die Schaffung von Tiefgaragen, die unter der Gelände-Oberfläche hergestellt werden, zulässig.

Bei Neubauten ist dies grundsätzlich anzustreben. Wahlweise können die Stellplätze auch auf den privaten Grundstücken untergebracht werden.