

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung



**Sondergebiet**  
Zweckbestimmung:  
Segelschule

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6  
GR 50 m<sup>2</sup>

**Grundflächenzahl**  
**Grundfläche**

### Höhe baulicher Anlagen

TH 9,00 m ü. NHN  
FH 9,50 m ü. NHN  
OK 5,00 m ü. NHN

**Traufhöhe (Höchstmaß)**  
**Firsthöhe (Höchstmaß)**  
**Oberkante (Höchstmaß)**

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a ( L max. 64 m)

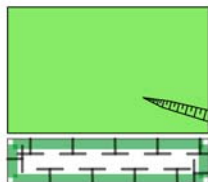
**abweichende Bauweise**  
**L = maximale Gebäudelänge**  
**Satteldach / Dachneigung**  
**od. Flachdach**

SD mit 5° DNG oder FLD



**Baulinie**  
**Baugrenze**

### Grünflächen



**Grünflächen (Private)**

(vorh. Böschung)  
**Fläche für Maßnahmen zum**  
**Schutz v. Natur u. Landschaft**

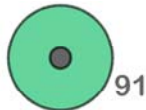
### Verkehrsflächen



**Verkehrsflächen (Private)**

(Parkplätze)

### Maßnahmen zum Schutz der Natur



**Baum zum Erhalt**  
**Baum-Nr. gem.**  
**Baumkataster der**  
**Stadt Glücksburg**

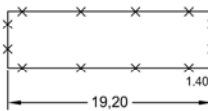
### Sonstige Planzeichen



**Umgrenzung von**  
**Flächen für Stellplätze**



**Mit Geh- und Fahrrechten**  
**zu belastenden Flächen**



**Zu entfernende Baukörper**  
**des Bestands**  
**örtl. gemessene Höhe (ü.NHN)**  
**festgesetzte Maße (m)**



**Grenze des räumlichen**  
**Geltungsbereichs der**  
**Bebauungsplan-Änderung**

### Nachrichtliche Planzeichen (ohne Normencharakter)



**Unterflur-Hydrant NW 80**



**Achse des Geländeschnitts**  
**Abgrenzung des Gewässer-**  
**schutzstreifens**



**Hochwasser-Risikogebiet**

Es gilt die BauNVO 1990.

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

1.1. Auf den Flächen "Sondergebiet Segel" ist innerhalb der Baugrenzen und an der Bauline die Errichtung und der Betrieb von Gebäuden und Anlagen zulässig, die der Aus- und Weiterbildung im Segelsport dienen (§ 11 BauNVO).

1.2. Zulässig sind insbesondere auch die im direkten Zusammenhang mit dem Segelsport dienenden Nutzungen, wie das Lagern und Reparieren von dem Segelsport dienenden Booten und Schiffen, sowie deren Zubehör und Betriebsstoffen, Umkleide- und Sanitärräumen, sowie den zugehörigen Verwaltungsräumen.

1.3. Die mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen sind auch als Rettungswege für die Feuerwehr herzustellen und entsprechend der aktuellen Muster-Richtlinie für die Feuerwehr zu befestigen. Geh- und Fahrrechte dienen zudem für die Anfahrt zum Parkplatz und für Fahrzeuge zur Anlieferung.

### 2. Bauweise

(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Flachdächer sind nur im südlichen Teil des Baufeld 1A und im Baufeld 1B zulässig und auf mindesten der Hälfte ihrer Gesamtausdehnung als extensive Gründächer auszubilden.

2.2. Das Aufbringen von Solarmodulen ist ausschließlich auf dem südwärts geneigten Satteldach in Baufeld 1A zulässig, wenn damit die Firsthöhe nicht überschritten wird und Blendungen zur Nachbarschaft ausgeschlossen werden können.

### 3. Besondere Vorschriften an Wasserstraßen

3.1. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

3.2. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

### 4. Besondere Belange zum Denkmalschutz

4.1. Bauvorhaben im Geltungsbereich bedürfen wegen ihrer Lage im Umgebungsbereich des Kulturdenkmales Menke Planetarium Glücksburg eine denkmalrechtliche Genehmigung.

### 5. Besondere Vorschriften zum Hochwasserschutz

5.1. Bei den zu errichtenden baulichen Anlagen muss mit der Bauausführung nachgewiesen werden, dass bei möglichen Überflutungen innerhalb des Geltungsbereichs bis NHN + 2,95 m durch Schutzmaßnahmen oder durch gezielte Gebäudeflutung keine nachhaltigen Schäden an der Umwelt, den Baukörpern und seinem Inventar sowie der menschlichen Gesundheit entstehen werden.

5.2. Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Tanklager) sind auf mindestens NHN + 3,45 m hochwassersicher herzustellen oder durch entsprechende Evakuierung auf mindestens gleiches Niveau zu sichern.

### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1. In der ausgewiesenen "Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft" ist jede bauliche Inanspruchnahme auch während der Baudurchführung unzulässig.

6.2. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auch vor unbeabsichtigter Beschädigung zu schützen.

6.3. Zum Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden ist eine 150 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche nachzuweisen.

