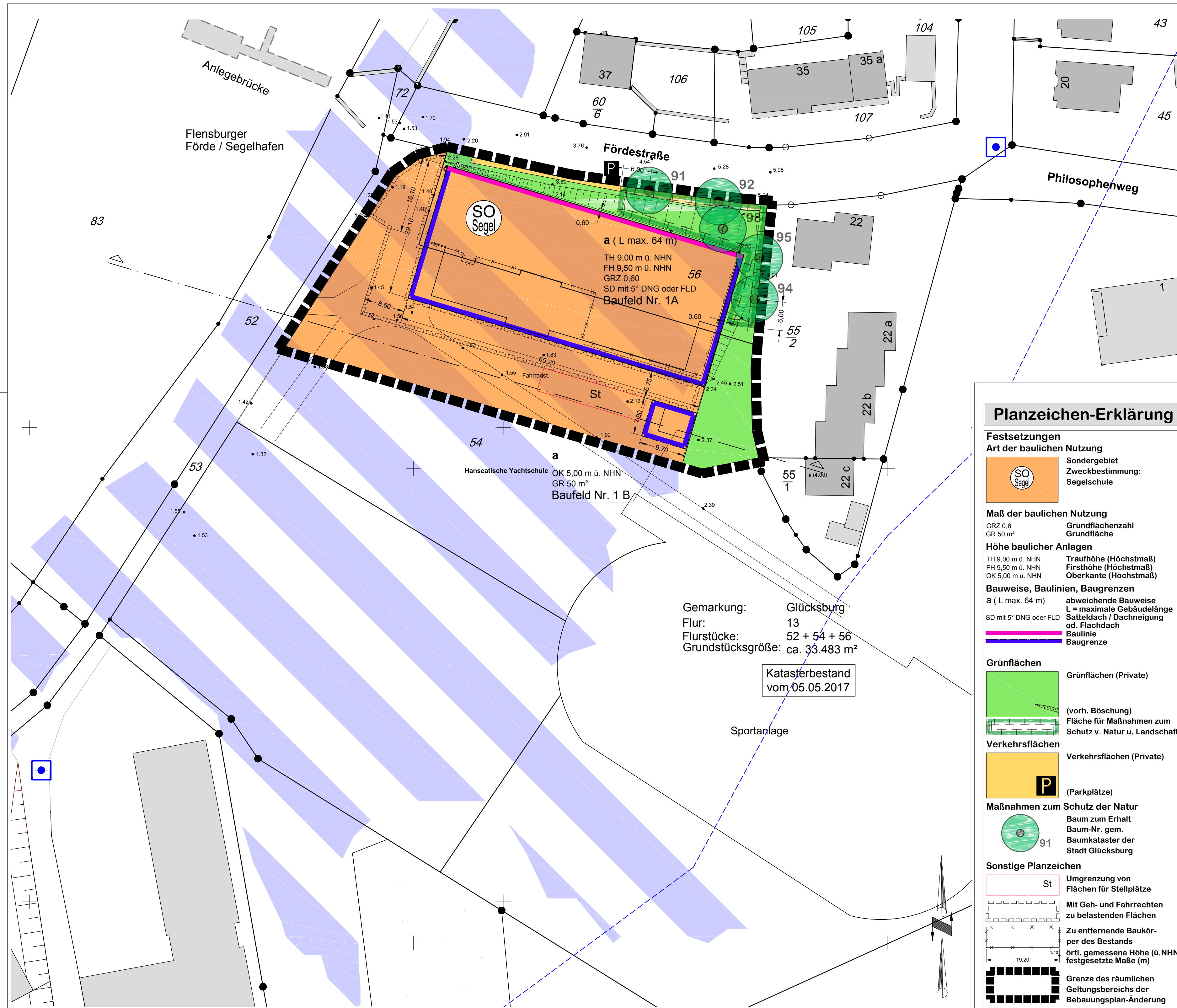


Satzung über die 3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 3



Teil A: Planzeichnungen

Maßstab = 1 : 500 0 5 10 15 20 25 50 100 m



Gemarkung: Glücksburg
Flur: 13
Flurstücke: 52 + 54 + 56
Grundstücksgröße: ca. 33.483 m²

Katasterbestand vom 05.05.2017

Planzeichen-Erklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Segel
Sondergebiet
Zweckbestimmung:
Segelschule

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6
GR 50 m²
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)
SD mit 5° DNG oder FLD
abweichende Bauweise
L = maximale Gebäudelänge
Satteldach / Dachneigung
od. Flachdach
Baulinie
Baugrenze

Grünflächen

Grünflächen (Private)

Verkehrsräume

Fläche für Maßnahmen zum
Schutz v. Natur u. Landschaft

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (Private)

Maßnahmen zum Schutz der Natur

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

Sonstige Planzeichen

St 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

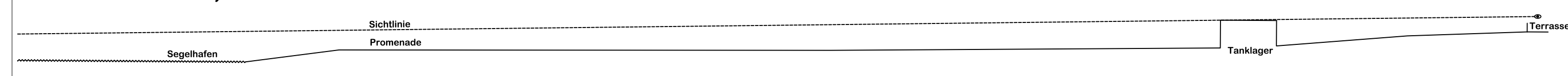
Nachrichtliche Planzeichen (ohne Normcharakter)

Unterflur-Hydrant NW 80

Achse des Geländeschnitts
Abgrenzung des Gewässer-
schutzbereichs

Hochwasser-Risikogebiet

Geländeschnitt, M = 1:400



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 Baulinie 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, Schulungs-, 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 mindestens 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 Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen,

Teil B: textliche Festsetzungen

4. Besondere Belange zum Denkmalschutz

4.1. Bauvorhaben im Geltungsbereich dürfen wegen ihrer Lage im Umgebungsbereich des Kulturdenkmals 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

Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen 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.

4.2. 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.

3.1. 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 Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen,

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 m² große Ausgleichsfläche nachzuweisen.

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 m² große Ausgleichsfläche nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Tourismus, Bauwesen und Umwelt der Stadt Glücksburg am 21. Dezember 2016.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 1. Februar 2017 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25. Februar 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Tourismus, Bauwesen und Umwelt der Stadt Glücksburg hat am 29. März 2017 den Entwurf der 3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 18. April bis 19. Mai 2017 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: Mo bis Mi von 8:00 bis 12:30 Uhr, Fr von 7:30 bis 12:00 Uhr und Di zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 5. April 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Glücksburg, den

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 6. April 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Ausschuss für Tourismus, Bauwesen und Umwelt der Stadt Glücksburg hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31. Mai 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der katastermäßige Bestand vom 05.05.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Karte wurde am 26.06.2017 überprüft.

Schleswig, den

9. Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 3 am 13. Juni 2017 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Glücksburg, den

- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der bekannt gemachten Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Glücksburg, den

Präambel

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13. Juni 2017 folgende Satzung über die

3. Änderung
im
Bebauungsplan Nr. 3
der Stadt Glücksburg

für das Gebiet:

südlich Fördestraße,
westlich Bebauung Fördestraße 22,
östlich Uferpromenade;

Planungsinhalt sind Festsetzungen für die Zulässigkeit zur Erweiterung einer Bootshalle;

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1 : 500
mit Zeichenerklärung

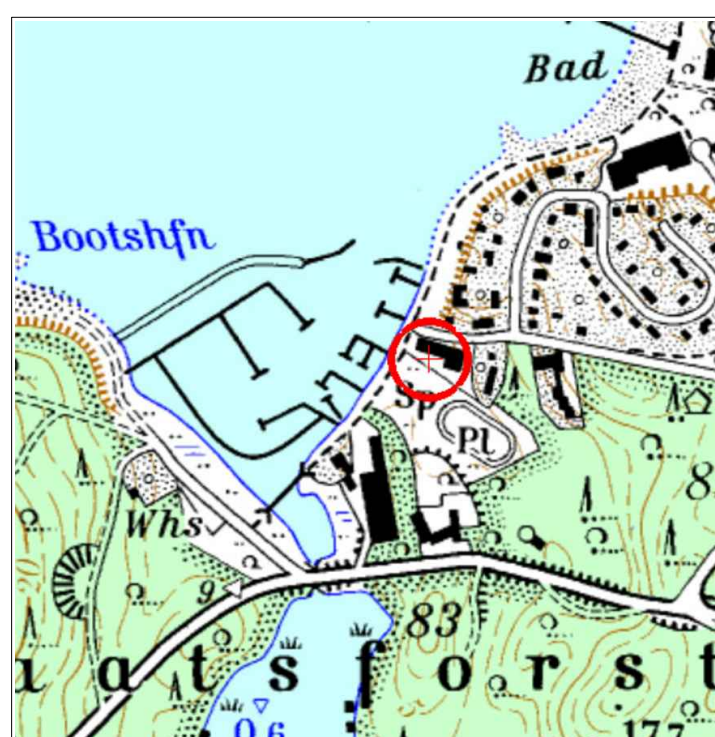
Textliche Festsetzungen (Teil B),
mit Verfahrensvermerken

Glücksburg, den

- Die Bürgermeisterin -

Planstand: 13. Juni 2017

Stadt Glücksburg - Die Bürgermeisterin -



3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 3 "Glücksburg - Segelhafen"

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

nördlich Straße "Fördestraße"
östlich Bebauung der Fördestraße 22
südlich Hanseatische Yachtschule
westlich Uferpromenade

Stadt Glücksburg

Planverfasser:
ARCHITECTENBÜRO LORENZEN
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN BDA
Jägerweg 12 • Tel: 04511 71 71 • Fax: 1 71 73
24041 Flensburg • e-mail: L@arch-lorenz.de

Planbearbeiter:
Dipl.-Ing. Thomas Bünz
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Breitenburger Straße 6b, 25024 Schleswig
Tel. 04821-5020 Fax 04821-5020@bunz.de

