

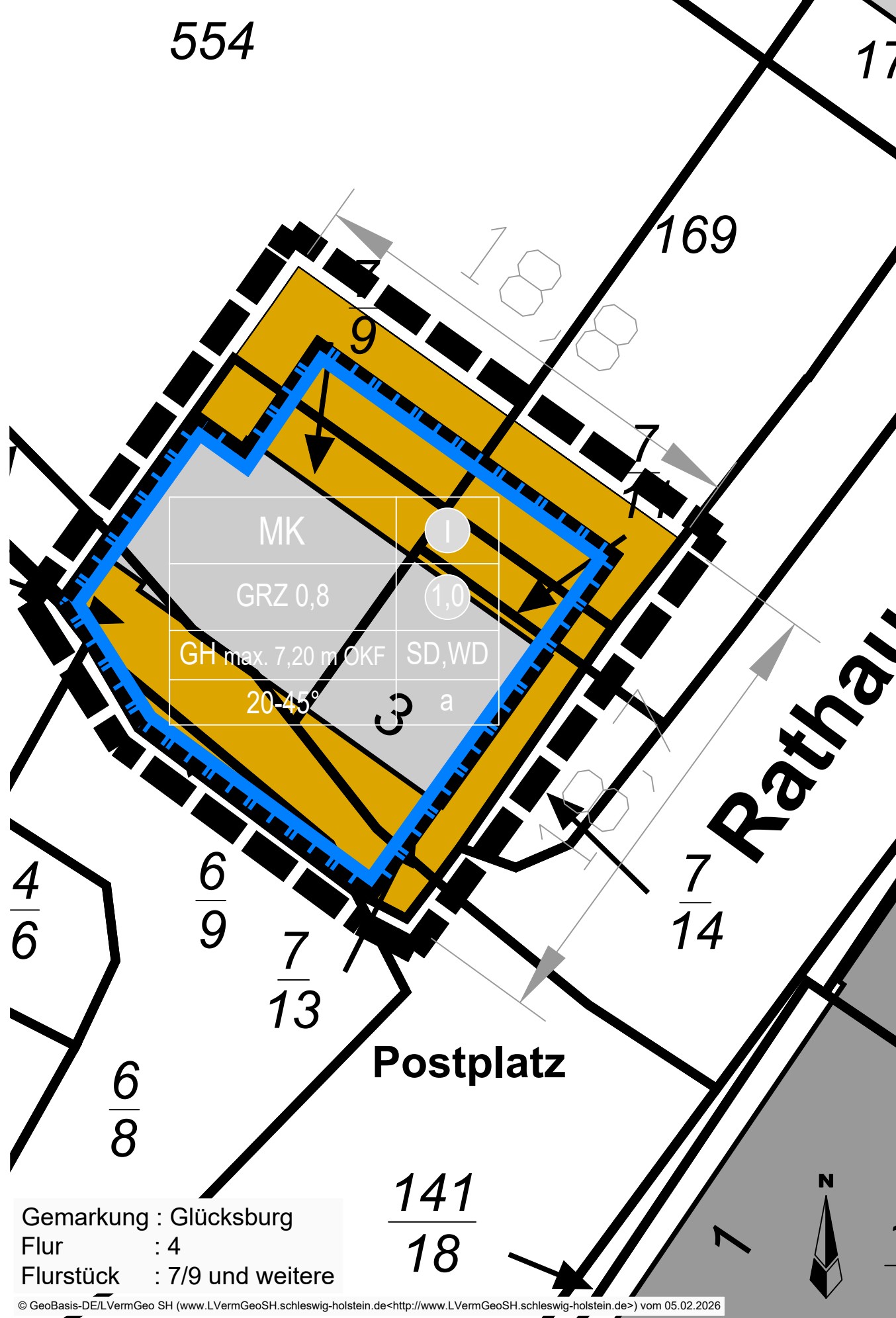
## 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Glücksburg (Ostsee)

„Stadtzentrum / Schinderdam“, Teilbereich „Pico“ - für das Gebiet nördlich der Straße Am Schloßpark sowie westlich der Straßen Postplatz und Rathausstraße.

Aufgrund des § 13a i.V.m. §§ 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 für das Teilgebiet nördlich der Straße Am Schloßpark sowie westlich der Straßen Postplatz und Rathausstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen:  
(es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 geändert worden ist)

### TEIL A: Planzeichnung

Maßstab 1:200



### Planzeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

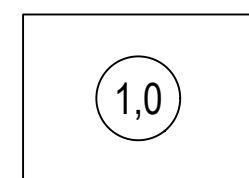
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



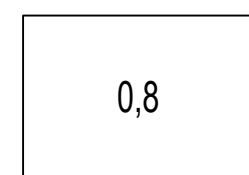
Kerngebiet  
(§ 7 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

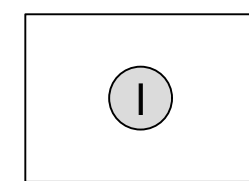
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



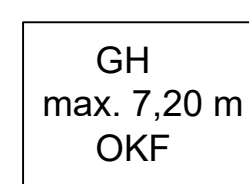
Geschossflächenzahl, als Höchstmaß



Grundflächenzahl



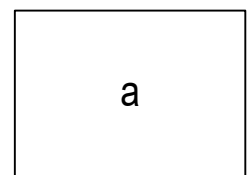
Zahl der Vollgeschosse, zwingend



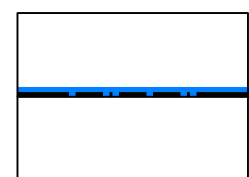
maximale Gebäudehöhe,  
bezogen auf Oberkante Fertigfußboden

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Art der Bauweise: abweichend



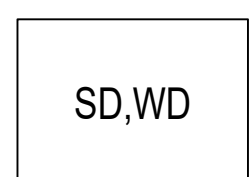
Baugrenze

#### Sonstige Planzeichen

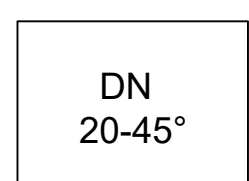


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Anforderungen an die Gestaltung (§ 86 Landesbauordnung)



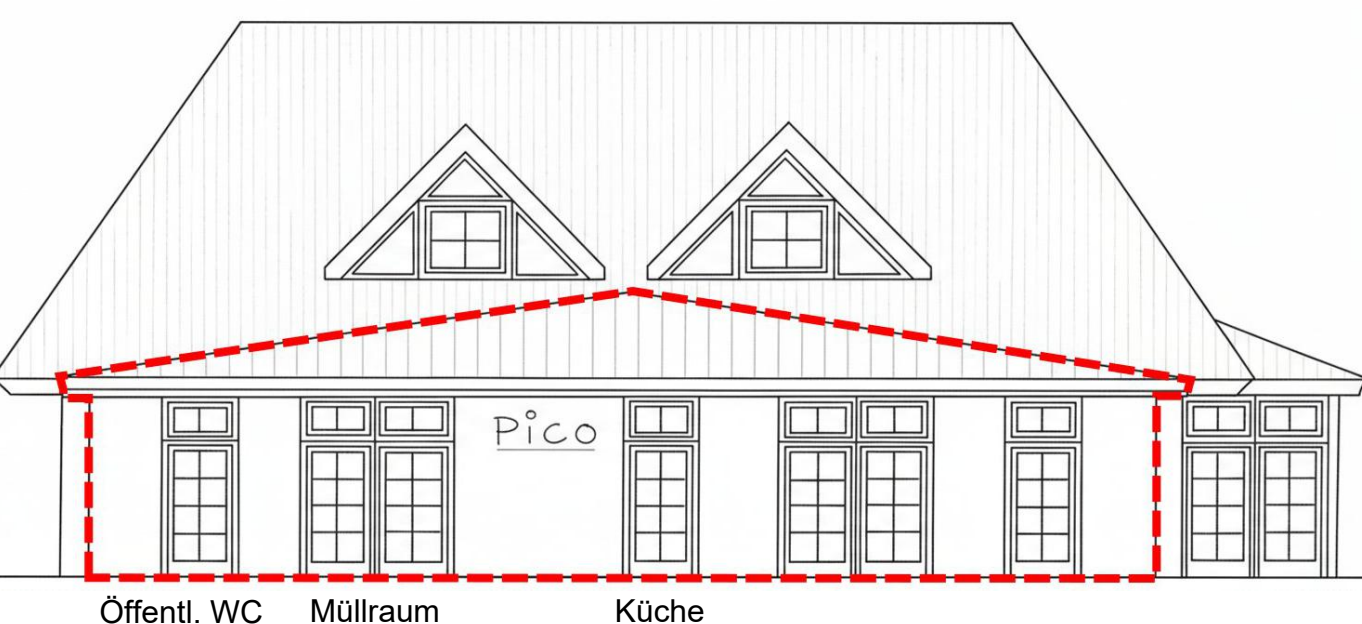
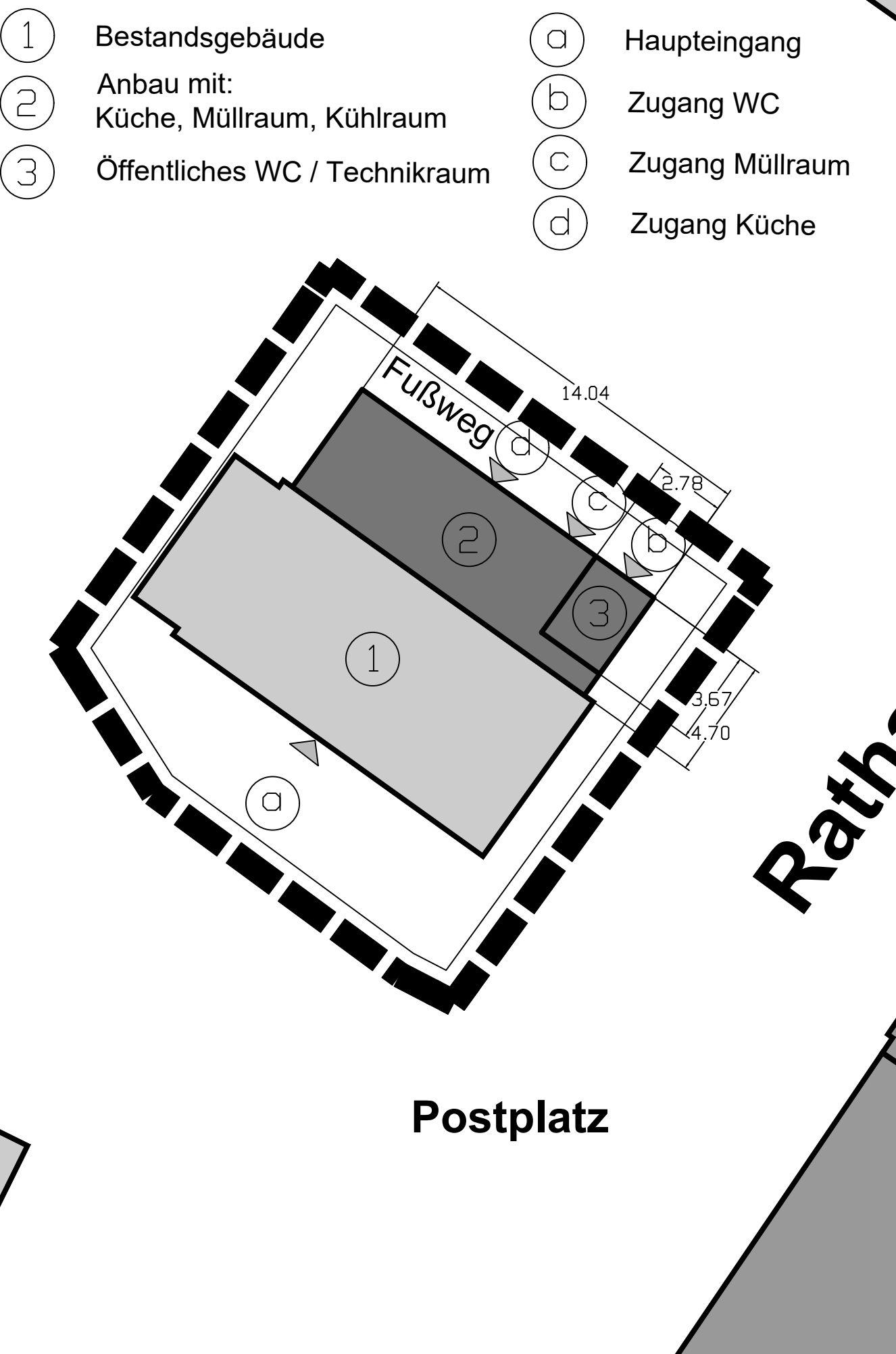
Dachform: Satteldach, Walmdach



Dachneigung

### TEIL C: Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:200



Ansicht von Nordosten auf Bestand und Anbau (rot umrandet)

Schematische Darstellung - Maßstab 1:100 - Architekt: Helge Schwarze

### TEIL B: Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 behalten ihre Gültigkeit. Nur für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung gelten folgende geänderte textlichen Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.5 Zulässigkeit von Vorhaben  
(§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

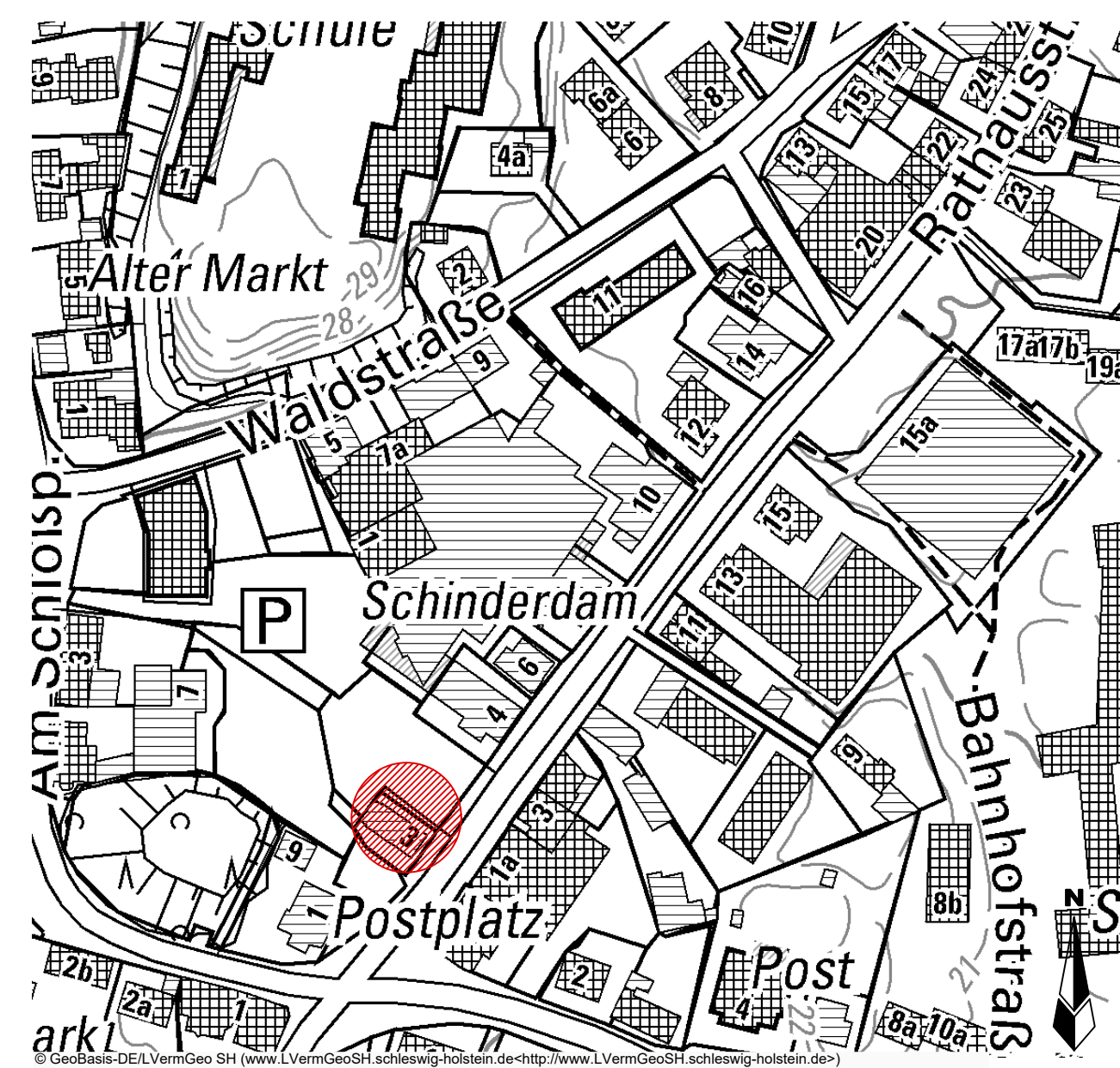
3. Abweichende Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise können Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO Schi.-H.)

- 6.2 Sichtflächen des Gebäudes  
Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauerwerk oder Putz. Teilflächen bis zu 50 % der Gesamtsichtflächen sind in Holz- und Metallverkleidungen oder Glasausbildungen zulässig.

### Verfahrensvermerke



5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Glücksburg (Ostsee)  
„Stadtzentrum / Schinderdam“, Teilbereich „Pico“  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

| Entwurf                                                                         | Verfahrensstand                                                                  |                          |                          |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                 | §3(1)                                                                            | §4(1)                    | §3(2)                    | §4(2)                    | §4a(3)                   |
|                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| M. 1:200 / 1:100                                                                | Stand : 09.04.2026<br>Gezeichnet : F. Martensen<br>Bearbeitet : J. Zerbe         |                          |                          |                          |                          |
| Vorhabenträger:                                                                 | Auftragnehmer:                                                                   |                          |                          |                          |                          |
| Restaurant Pico<br>Inh. Josef Jozic<br>Postplatz 3<br>24960 Glücksburg (Ostsee) | <br>Manfred E. Demuth, Lutz Mallach<br>Lise-Meitner Straße 29<br>24941 Flensburg |                          |                          |                          |                          |