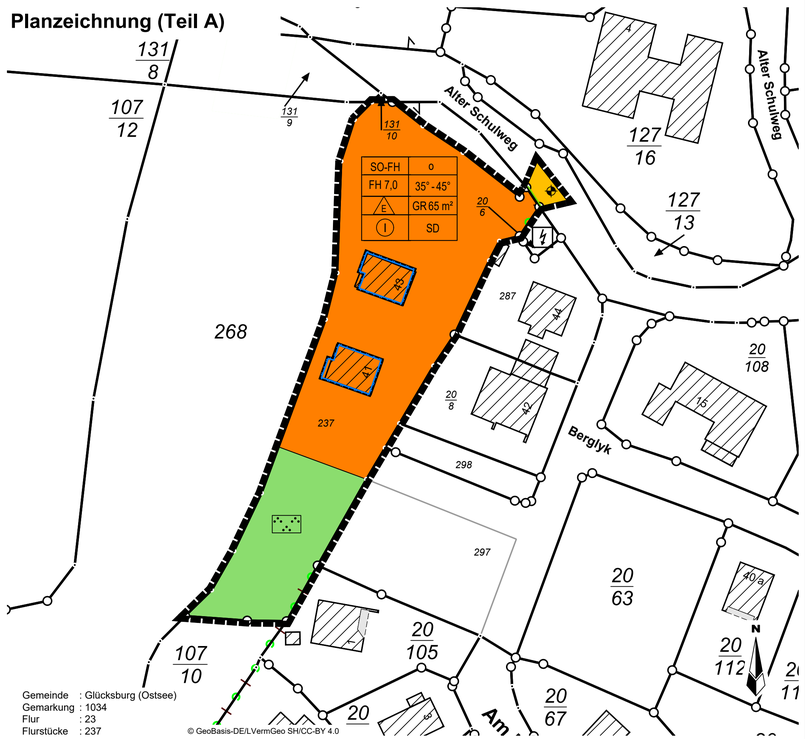
Satzung der Stadt Glücksburg (Ostsee) über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bockholm-Berglyk-Haffwisch-Alte Schule"

für das Teilgebiet östlich der „Holnisser Noorstraße“, südlich des Alten Schulweges und westlich der Straße Berglyk im Ortsteil Bockholm

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des B-Plans Nr. 11 der Stadt Glücksburg (Ostsee), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: (Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.Juli 2023 geändert worden ist.)

Planzeichnung (Teil A)



Gemeinde : Glücksburg (Ostsee)
Gemarkung : 1034
Flur : 23
Flurstücke : 237

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0

Text (Teil B)

1. Höhe der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Bau NVO)

Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Nutzungsschablone angegebene Firsthöhe nicht überschreiten.
Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist der in der Planzeichnung- Teil A innerhalb der Verkehrsfläche der Straße „Alter Schulweg“ eingemessene Höhen-Bezugspunkt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.
Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.
Die Errichtung von Garagen wird ausgeschlossen

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es darf jedes Einzelhaus nur eine Ferienwohnung enthalten.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1, 8 LBO)

Dachgestaltung

Die geneigten Satteldächer sind mit harter Bedachung, anthrazitfarben einzudecken.
Die Höhe der Drempel ist auf maximal 0,5 m zu begrenzen.

Außenwände

Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände sind nur in Verblendmauerwerk aus dem Farbspektrum weiß oder grau auszuführen.
Untergeordnete Fassadenflächen bis zu einem Anteil von 30 % je Fassadenseite sind auch in anderen Materialien und Farben zulässig.

Befestigte Flächen, Stellplätze und Zufahrten

Neu zu befestigende Flächen wie Fußwege und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind aus einem versickerungsfähigen, wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (Schotterrasen, Rasengitterbelag, Grand, Kies oder Pflastersteine).

5. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Archäologie:

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Auf den § 15 DSchG wird verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtentwicklung am 21.05.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom __.__.____ bis __.__.____ erfolgt.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Stadtentwicklung vom 21.05.2025 wurde nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen.

3. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung hat am __.__.____ den Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden während der Veröffentlichungsfrist vom __.__.____ bis __.__.____ auf der Internetseite der Stadt Glücksburg (Ostsee) unter https://stadt.gluecksburg.de/rathaus/bauleitplanverfahren/ und über das zentrale Internetprotal des Landes Schleswig-Holstein, den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Unterlagen während der o.g. Veröffentlichungsfrist während folgender Zeiten: montags von 08.00 – 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 – 17.00 Uhr, freitags von 07.30 – 12.00 und nach Vereinbarung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch per E-Mail abgegeben werden sollen und bei Bedarf auch postalisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB veröffentlichten Unterlagen wurden unter https://stadt.gluecksburg.de/rathaus/bauleitplanverfahren/ ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Glücksburg, den……

.....
Die Bürgermeisterin

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

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Kartengrundlage:

……., den……

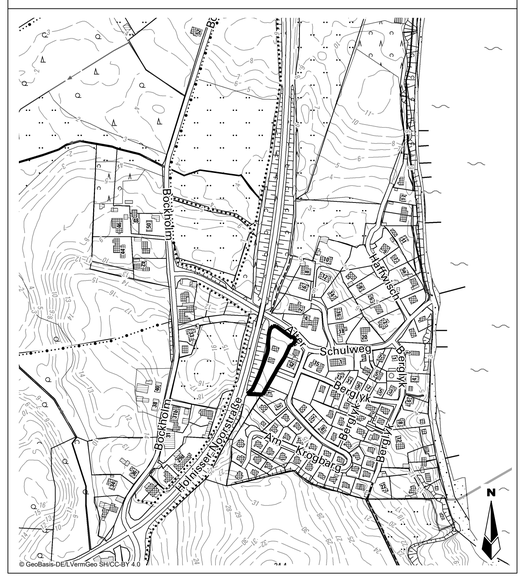
.....
Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

8. Die Stadtvertretung der Stadt Glücksburg (Ostsee) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung der Stadt Glücksburg (Ostsee) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glücksburg, den……

.....
Die Bürgermeisterin



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 10 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO-FH — Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 7,0 — max. Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt
GR 65 m² — zulässige Grundfläche
I — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen, privat
Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
0,00 über NHN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in Metern über Normalhöhennull (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

SD — Satteldach
35° - 45° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
237 — Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung

Satzung der Stadt Glücksburg (Ostsee) über die 4. Änderung des Bebaungsplanes Nr. 11 "Bockholm-Berglyk-Haffwisch-Alte Schule"	
Entwurf	Verfahrensstand nach BauGB: §3(1) ☐ §4(1) ☐ §3(2) ☒ §4(2) ☒ §4a(3) ☐ §10 ☐
M 1 : 500	Stand : 16.07.2025 Gezeichnet : B. Kalvelage Bearbeitet : B. Gutknecht
Auftraggeber: Stadt Glücksburg Schinderdam 5 24960 Glücksburg (Ostsee)	Auftragnehmer: Pro Regione Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg

S:\PROJEKTE\Glücksburg\1017-Gr.4.Änd. BP 11 SO FH\Entwurf 4.Ä.B-Plan 11.dwg