

# Satzung der Stadt Glücksburg über den Bebauungsplan Nr. 41 "Holkier III" für das Gebiet "östlich der Bebauung Holkier II und nördlich des Brusmarker Redders"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 20.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Holkier III" für das Gebiet "östlich der Bebauung Holkier II und nördlich des Brusmarker Redders", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.09.2010.  
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger am 28.12.2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 17.01.2011 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.12.2010 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 15.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.2011 bis 11.07.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.05.2011 durch Abdruck im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glücksburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Glücksburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

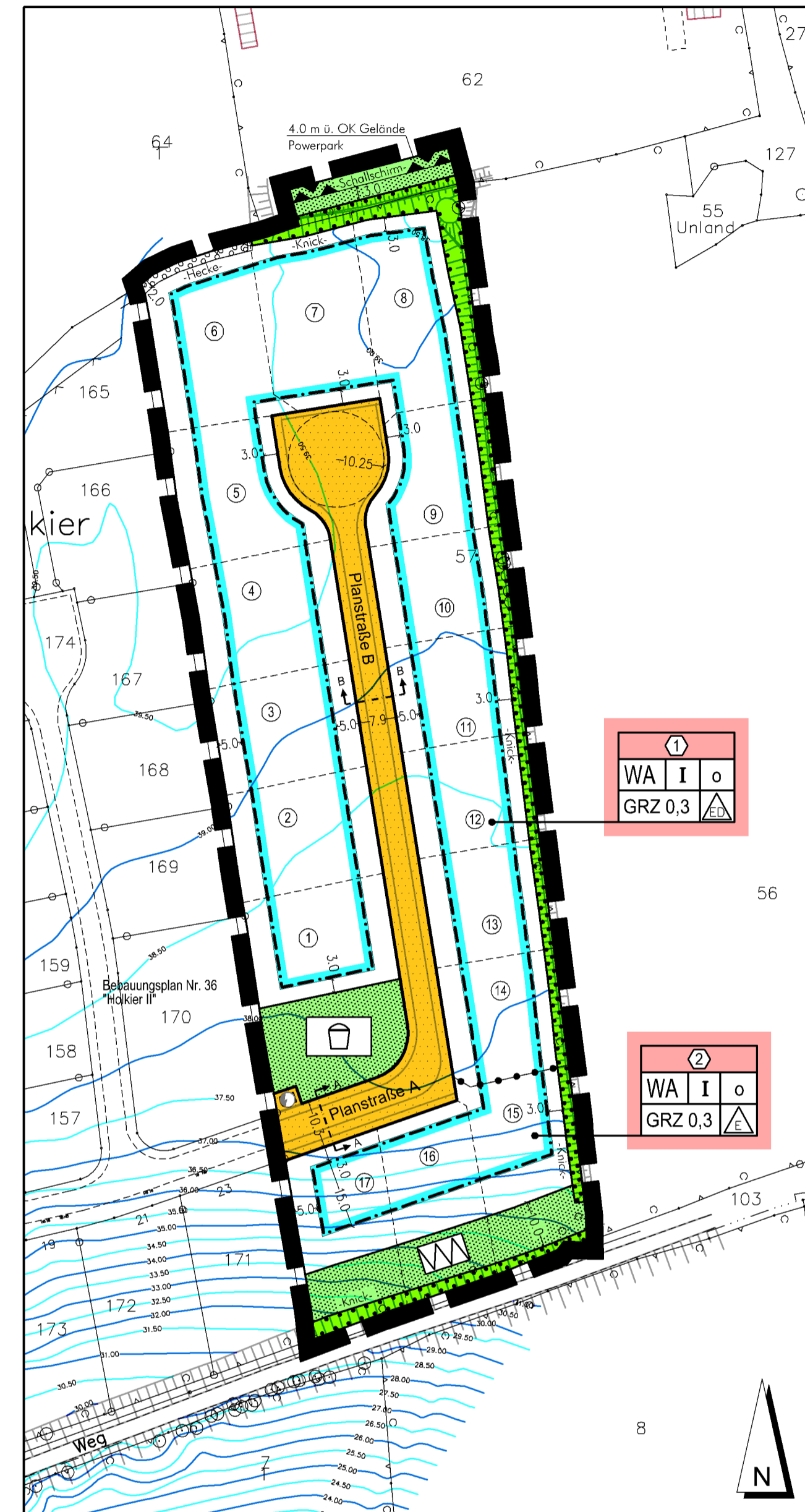
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Internet am \_\_\_\_\_ mit Hinweis in der \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Glücksburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

## Planzeichnung (Teil A)

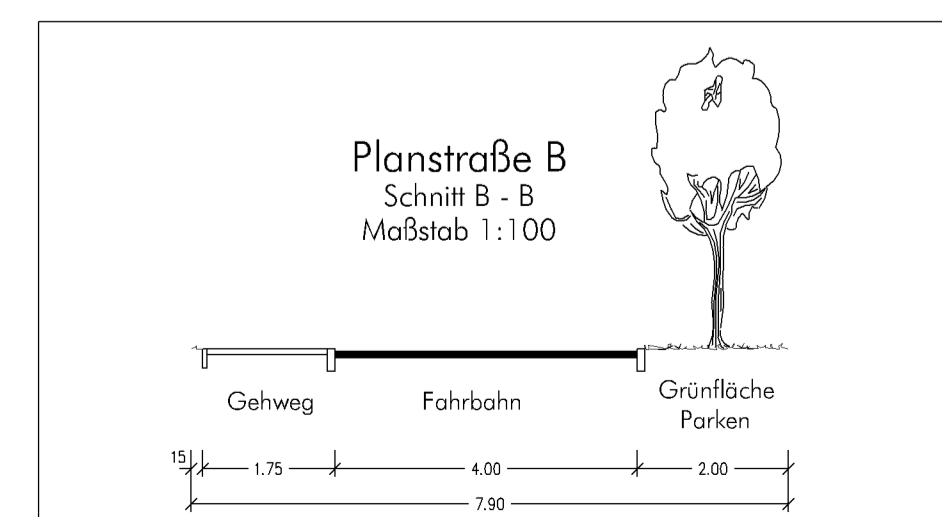
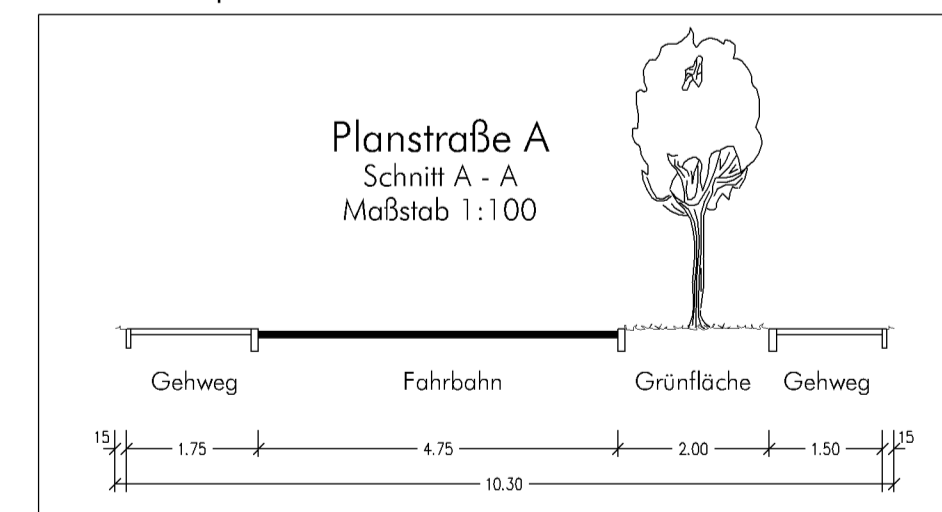
Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Katasteramt Flensburg, 11.05.2010  
Kreis Schleswig-Flensburg - Stadt Glücksburg (Ostsee) - Gemarkung Glücksburg - Flur 6

## Straßenquerschnitte



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

| Planzeichen  | Erläuterungen                                     | Rechtsgrundlage                        |
|--|---|--|
| WA   | allgemeines Wohngebiet                            | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO      |
| GRZ 0,3  | Grundflächenzahl, hier max. 0,3                   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| I  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1 | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung   |   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (5) BauNVO |
| offene Bauweise  |   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
| nur Einzelhäuser zulässig  |   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
| nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
| Baugrenze  |   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 23 (3) BauNVO |
| Straßenverkehrsfläche  |   | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| Straßenbegrenzungslinie  |   | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| öffentliche Grünfläche - Spielplatz  |   | § 9 (1) Nr. 15 BauGB                   |
| private Grünfläche   |   | § 9 (1) Nr. 15 BauGB                   |
| private Grünfläche - Schutzgrün  |   | § 9 (1) Nr. 15 BauGB                   |
| Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschirm |   | § 9 (1) Nr. 24 BauGB                   |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke   |   | § 9 (1) Nr. 25 a BauGB                 |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs   |   | § 9 (7) BauGB                          |
| Nachrichtliche Übernahme   |   | § 9 (6) BauGB                          |
| -Knick-  | vorhandene und zu erhaltende Knicks               | § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG                |

### Darstellungen ohne Normcharakter

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| ②                          | Nummer des Baugebietes     |
| ⑩                          | Nummer des Baugrundstückes |
| geplante Grundstücksgrenze |                            |
| geplante Trafostation      |                            |
| Höhenschichtlinie          |                            |

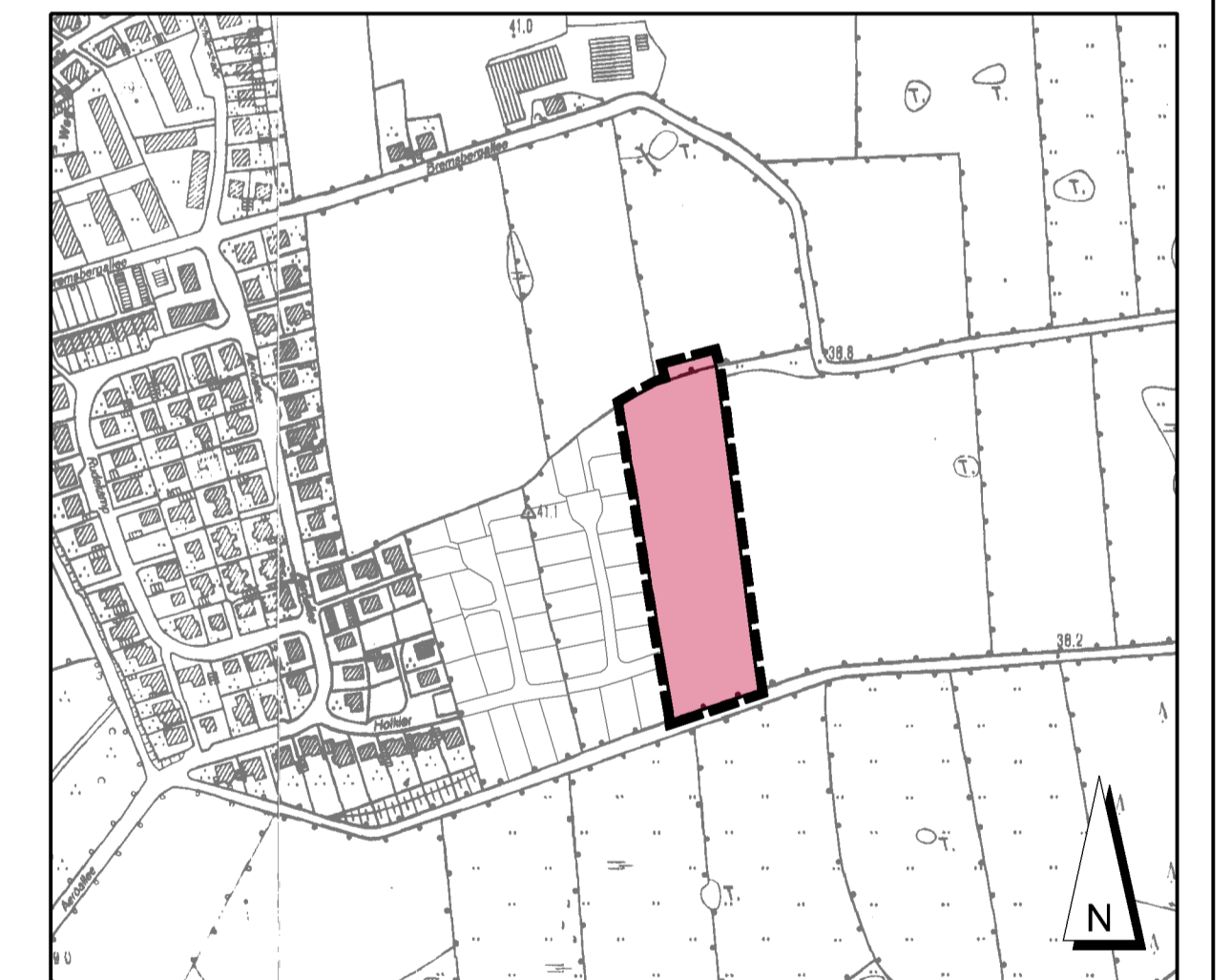
## Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO  
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über dem natürlichen Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung) liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- Höchstzahl von Wohnungen**  
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB  
Je Wohngebäude dürfen höchstens zwei Wohnungen errichtet werden. Beim Bau von Doppelhäusern ist pro Haushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**  
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Abstand zu Knicks und Hecken**  
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks oder der neu anzulegenden Hecke sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen.
- Private Grünfläche - Schutzgrün**  
Innerhalb der privaten Grünfläche - Schutzgrün - südlich des Baugebietes 2 sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindungen**  
§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- Neupflanzung von Straßenbäumen**  
Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind mindestens 9 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.
- Neuanlage von Hecken**  
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke - sind Hecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Erhaltung von Knicks**  
§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB  
Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 4.2 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

**Hinweis**  
Im Baugebiet 2 (Baugrundstücke 15 bis 17) kann Regenwasser nur bis zu einer Tiefe von ca. 0,5 m unter der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) im Freigefälle an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

## Übersichtskarte

DTK5 (aktualisiert durch Sass & Kollegen), Maßstab 1:5.000  
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH



Stand: § 10 BauGB  
Maßstab 1:5000

**Satzung der Stadt Glücksburg über den Bebauungsplan Nr. 41 "Holkier III" für das Gebiet "östlich der Bebauung Holkier II und nördlich des Brusmarker Redders"**

Grossers Allee 24  
25767 Albersdorf  
Tel. 0 48 35 - 97 77 0  
Fax 0 48 35 - 97 77 22  
Mail: info@sass-und-kollegen.de  
www.sass-und-kollegen.de

**Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen**  
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung