

SATZUNG DER STADT GLÜCKSBURG (OSTSEE) ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.13 < STADTZENTRUM / SCHINDERDAM >, 4. ÄNDERUNG

FÜR DAS TEILGEBIET WESTLICH DER RATHAUSSTRASSE, SÜDLICH DER WALDSTRASSE UND SÜDLICH DES APOTHEKERGANGES

Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 < Stadtzentrum / Schinderdam >, 4. Änderung, für das Teilgebiet westlich der Rathausstraße, südlich der Waldstraße und südlich des Apothekerganges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 2017

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung



PLANZEICHEN ERKLÄRUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	RECHTSGRUNDLAGE
MK Kerngebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 7 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ 0,80 zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,80	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
GFZ 1,30 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,30	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
II, III Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. 2 Geschosse, Höchstgrenze, zwingend	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
17,70 E Erdgeschossfußbodenhöhe, bezogen auf NHN, z.B. + 17,70 m	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
GH max. 31,00 maximale Gebäudehöhe, bezogen auf NHN, z.B. + 31,00 m	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

Bauweise, Baugrenze:	RECHTSGRUNDLAGE
a Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO
a abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO

Verkehrsflächen	RECHTSGRUNDLAGE
M Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
M Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Marktplatz	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Sonstige Planzeichen	RECHTSGRUNDLAGE
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
→ Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
← Nebenfirstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
LH min. 2,75 m lichte Höhe mindestens z.B. 2,75 m	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
--- Auskragung mit Gehrecht zug. der Allgemeinheit	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
DS Umgrenzung von Flächen für Dachstellplätze mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

--- bestehende Flurstücksgrenze	
11 / 41 Flurstücksbezeichnung	
█ vorhandene Bebauung	
• 18,24 vorhandene Geländehöhen, bezogen auf NHN, z.B. + 18,24 m	
3,00 Abstandsbemaßung, z.B. 3,00 m	
35-40° Dachneigung	
FD/SD/WD Dachformen: Flachdach/Satteldach/Walmdach	

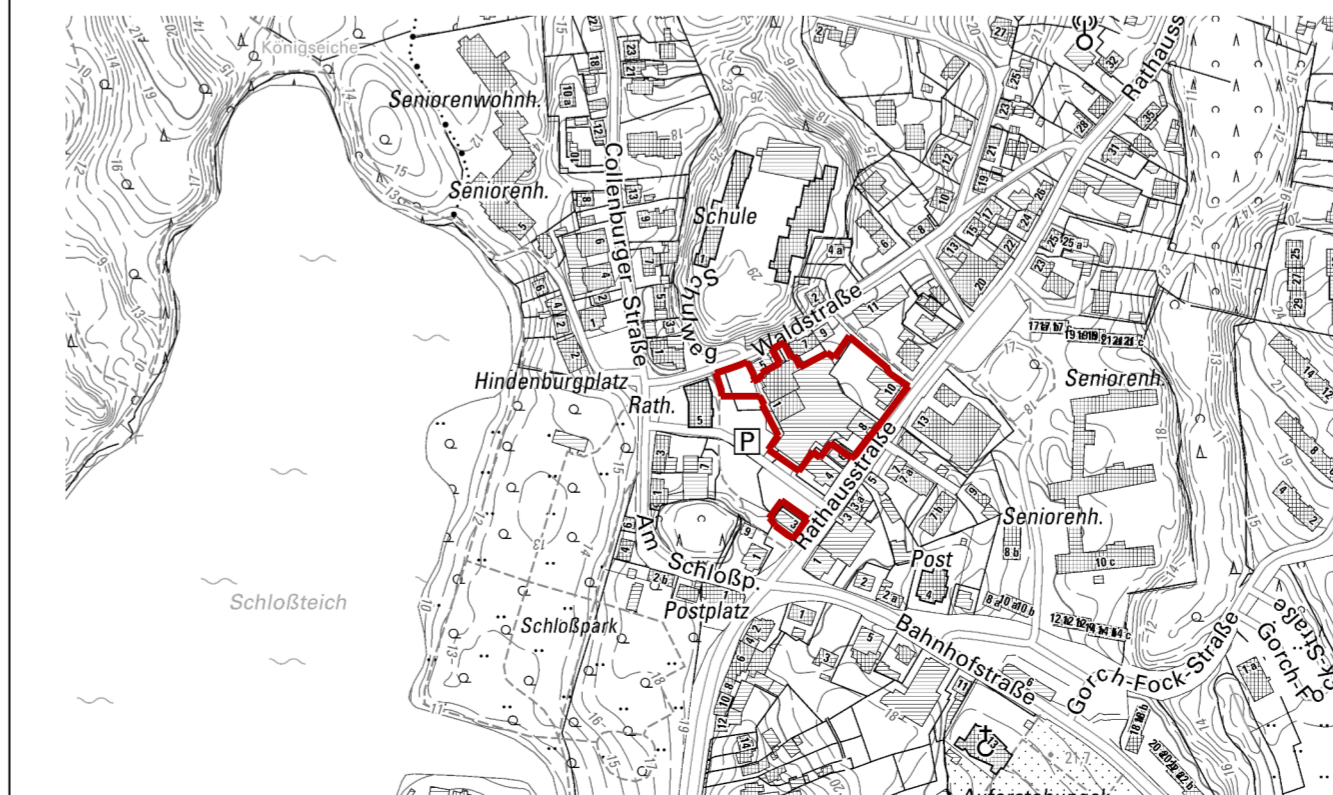
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

█ bauliche Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	§ 2 Abs.2 Nr.1 DSchG SH
--	-------------------------

TEIL B: Text

- Art der baulichen Nutzung**
 - Kerngebiet MK - gemäß § 7 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, Vergnügungsstätten, mit Ausnahmen von Diskotheken, Spielhallen (gemäß § 33 i Abs. 1 der Gewerbeordnung) und Vergnügungsstätten mit erotischen Unterhaltungsangeboten / Sexdarbietungen, zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, Tankstellen, nicht zulässig und gemäß § 7 Abs. 3 der Nr. 2 BauNVO, Wohnungen, allgemein zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ist im festgesetzten Kerngebietes für die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe ein Verbrauchermarkt, der mit Gütern des täglichen Bedarfs handelt und eine maximale Verkaufsfläche von 2000 m² nicht überschreitet, zulässig. Weitere Einzelhandelsbetriebe ohne Sortimentsbeschreibung sind je Betrieb bis zu einer Größe der Verkaufsfläche von 120 m² zulässig, dabei darf die gesamte Verkaufsfläche dieser Läden 300 m² nicht überschreiten.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
Im festgesetzten Kerngebiet sind Stellplätze, soweit sie nicht auf den unbebauten Grundstücksflächen festgesetzt sind, im Kellergeschoss anzuordnen oder gemäß § 50 Abs. 6 der LBO bei der Gemeinde abzulösen.
- Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
In der festgesetzten abweichenden Bauweise können Gebäude zur südöstlichen und in Teilbereichen zur nördlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Es sind Gebäude ohne Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen, Anlagen zur Sonnenenergienutzung) bis zu 3,00 m überschritten werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Im festgesetzten Kerngebiet darf die zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.
 - Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 LBO Schl.-H.)
 - Dachgestaltung (Gilt nicht für die dem Denkmalschutz unterliegende bauliche Einzelanlage)
Für die mit einem Satteldach festgesetzte Bebauung zur Waldstraße ist nur eine Dachpfanneneindeckung, rot, zulässig.
Für die Bebauung an der Rathausstraße ist nur eine Dachpfanneneindeckung, grau oder anthrazit, zulässig.
Vordächer sind in Glasausbildung zulässig.
 - Sichtflächen des Gebäudes (Gilt nicht für die dem Denkmalschutz unterliegende bauliche Einzelanlage)
Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauerwerk rot. Teilflächen bis zu 50 % der Gesamtsichtflächen sind in Holz- und Metallverkleidung zulässig. Ausgenommen sind die als zwingend festgesetzte zweigeschossige Bebauung an der Rathausstraße und als zwingend festgesetzte eingeschossige westliche Baufläche. Innerhalb dieser Bauflächen sind nur Sichtflächen aus Putz, weiß oder hellgrau, zulässig.
 - Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nicht zulässig, sofern sie diagonal angebracht sind, senkrecht lesbar sind, wechselndes oder bewegliches Licht verwendet wird, oder die Anlagen beweglich eingerichtet oder angebracht sind. An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen maximal 1/4 der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

Übersichtsplan M 1:5.000



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung vom wurde nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen .
- Der Ausschuss für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: Montag und Mittwoch 08.00 -12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag 07.30 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die örtliche Bekanntmachung und Verkündigung ist bewirkt durch Aushang nach § 5 BekanntVO SH mit Ablauf der Aushangsfrist. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter <https://stadt.gluecksburg.de/info/bauleitplanverfahren.html> ins Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan mit Stand vom und den Durchführungsvertrag mit Stand vom am gebilligt.
- Die Stadtvertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil A, B) durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Glücksburg (Ostsee), den
Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Flensburg, den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem Durchführungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Glücksburg (Ostsee), den
Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich 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 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 (Ostsee), den
Bürgermeisterin

Planerstellung: Planungsring Mumm + Partner GbR
Architekten und Ingenieure

Krim 2
24896 Treia

Stadt Glücksburg (Ostsee)
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 < STADTZENTRUM / SCHINDERDAM >
4. ÄNDERUNG
Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1:500
Stand : 03.07.2019
Geändert : 10.07.2019
Gezeichnet : B. Kalvelage
Bearbeitet : M. Demuth / K. Korthals

Auftraggeber:
Stadt Glücksburg
Schinderdam 5
24960 Glücksburg
(Ostsee)

Bearbeitung:
Pro Regione GmbH
Manfred E. Demuth
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg