

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

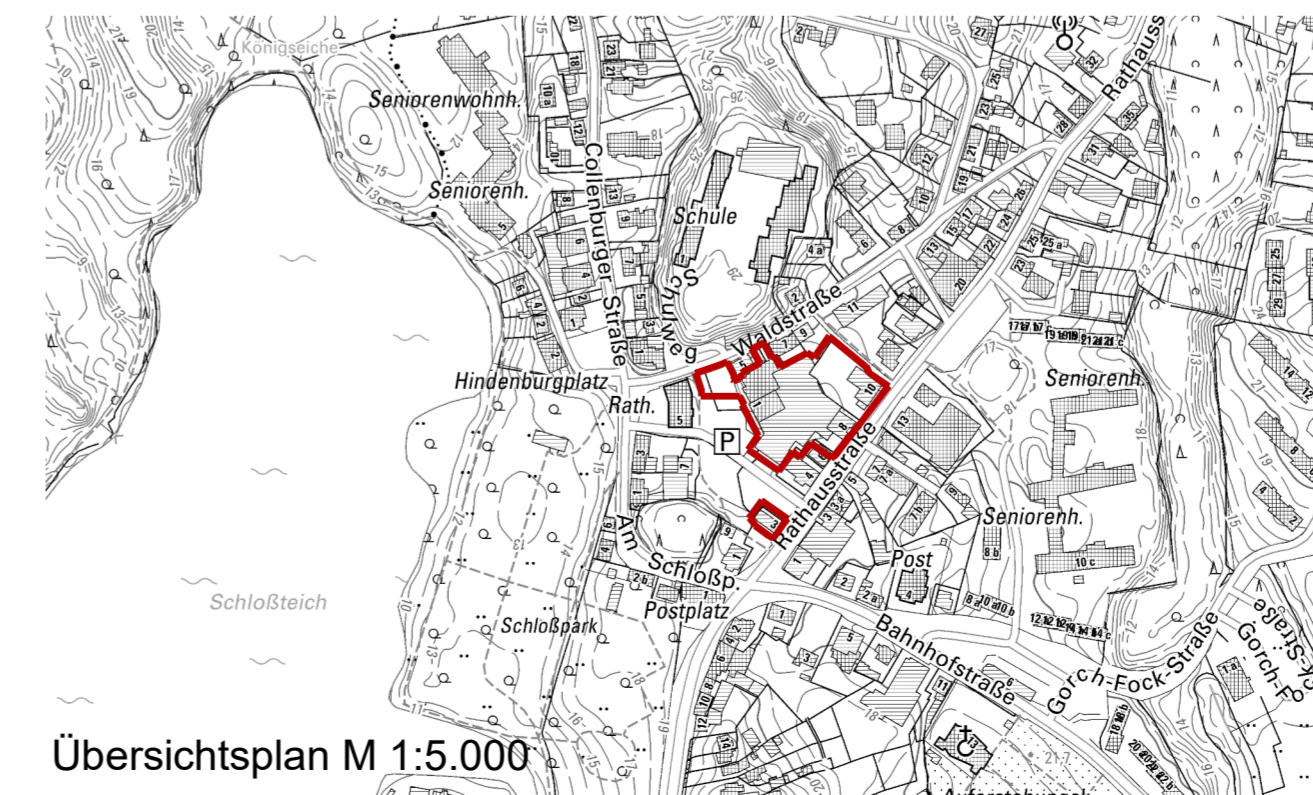


Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
<i>Art der baulichen Nutzung</i>		
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
<i>Maß der baulichen Nutzung</i>		
GRZ 0,80	zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ 1,30	zulässige Geschossflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, max.	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
17,70 E	Erdgeschossfußbodenhöhe, bezogen auf NHN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
GH max 31,00	maximale Gebäudehöhe, bezogen auf NHN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
GH max 7,20 OKF	maximale Gebäudehöhe, bezogen auf Oberkante Fertigfußboden	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<i>Bauweise, Baugrenze :</i>		
a	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
<i>Verkehrsflächen</i>		
M	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
M	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Marktplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<i>Sonstige Planzeichen</i>		
---	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	§ 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
DSt	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	
300	Abstandsbemaßung	
35-40°	Dachneigung	
FD/SD/WD	Dachformen: Flachdach/Satteldach/Walmdach	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
---	bauliche Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	§ 2 Abs. 2 Nr. 1 § 12 Abs. 1 Nr. 3 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 Stadt abzulösen. Die südliche der denkmalgeschützten baulichen Einzellege gelegenen Flächen für Stellplätze ist mit Sträuchern einzufassen.
- 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 de § 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.)
6.1 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, rot oder anthrazit, zulässig.
Vordächer sind in Glasausbildung zulässig.
6.2 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 ist die als zwingend festgesetzte zweigeschossige Bebauung an der Rathausstraße. Innerhalb dieser Baufläche 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.
- Hinweise**
Denkmalschutz
Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 12 Abs.1 Nr.3 DSchG die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom 03.07.2019 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 03.07.2019 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 16.08.2019 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 16.08.2019 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 19.08.2019 bis zum 20.09.2019 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 ausgelegt. Die örtliche Bekanntmachung und Verkündigung ist bewirkt durch Aushang nach § 5 BekanntVO SH mit Ablauf der Aushangfrist. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://stadt.gluecksburg.de/info/bauleitplanverfahren.html> ins Internet eingestellt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr.13 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13, 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Aushang 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 mitthin 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	Datum : 04.12.2019 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : M. Demuth / K. Korthals / B. Gutknecht
Auftraggeber: Stadt Glücksburg Schinderdam 5 24960 Glücksburg (Ostsee)	Bearbeitung: Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg