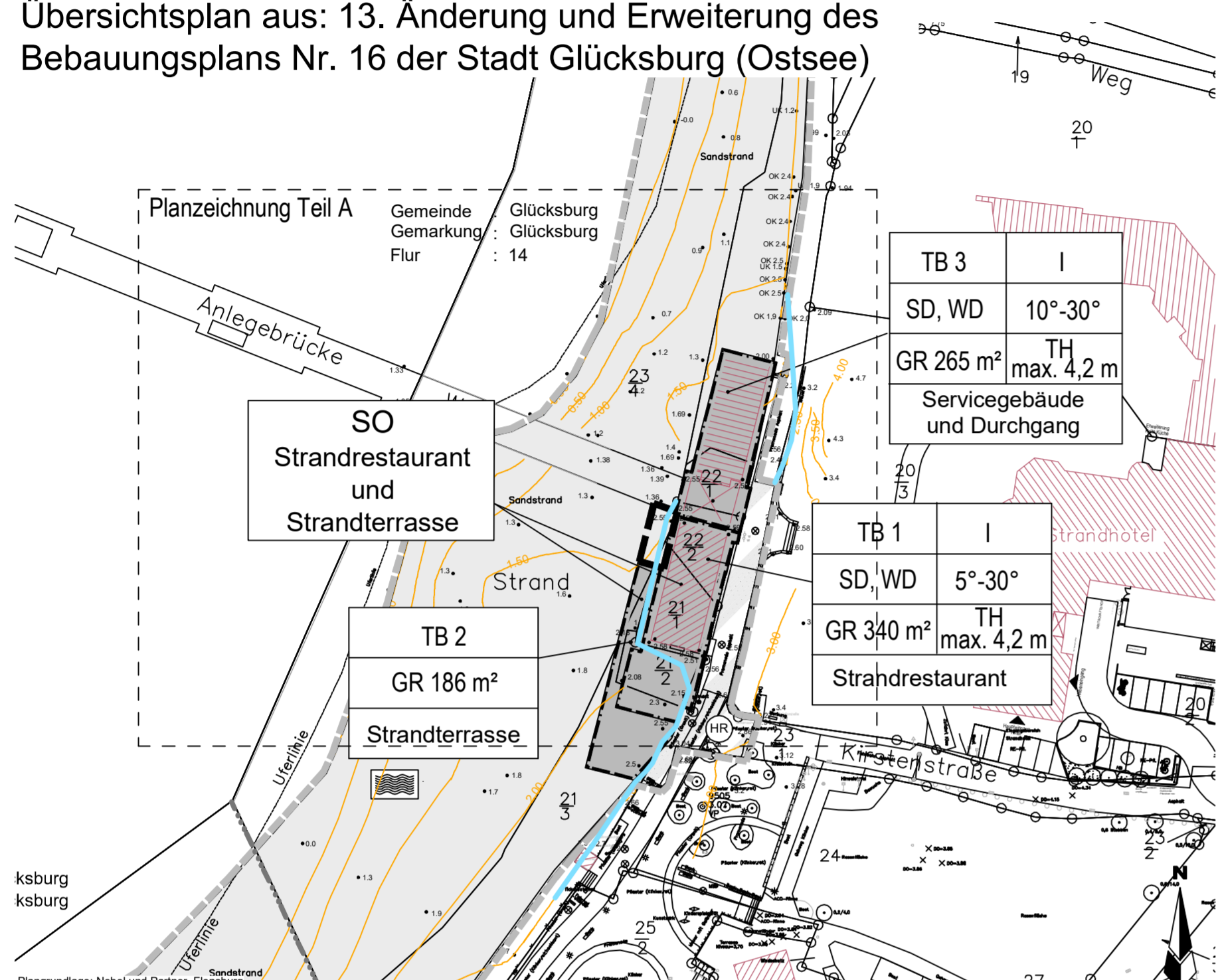


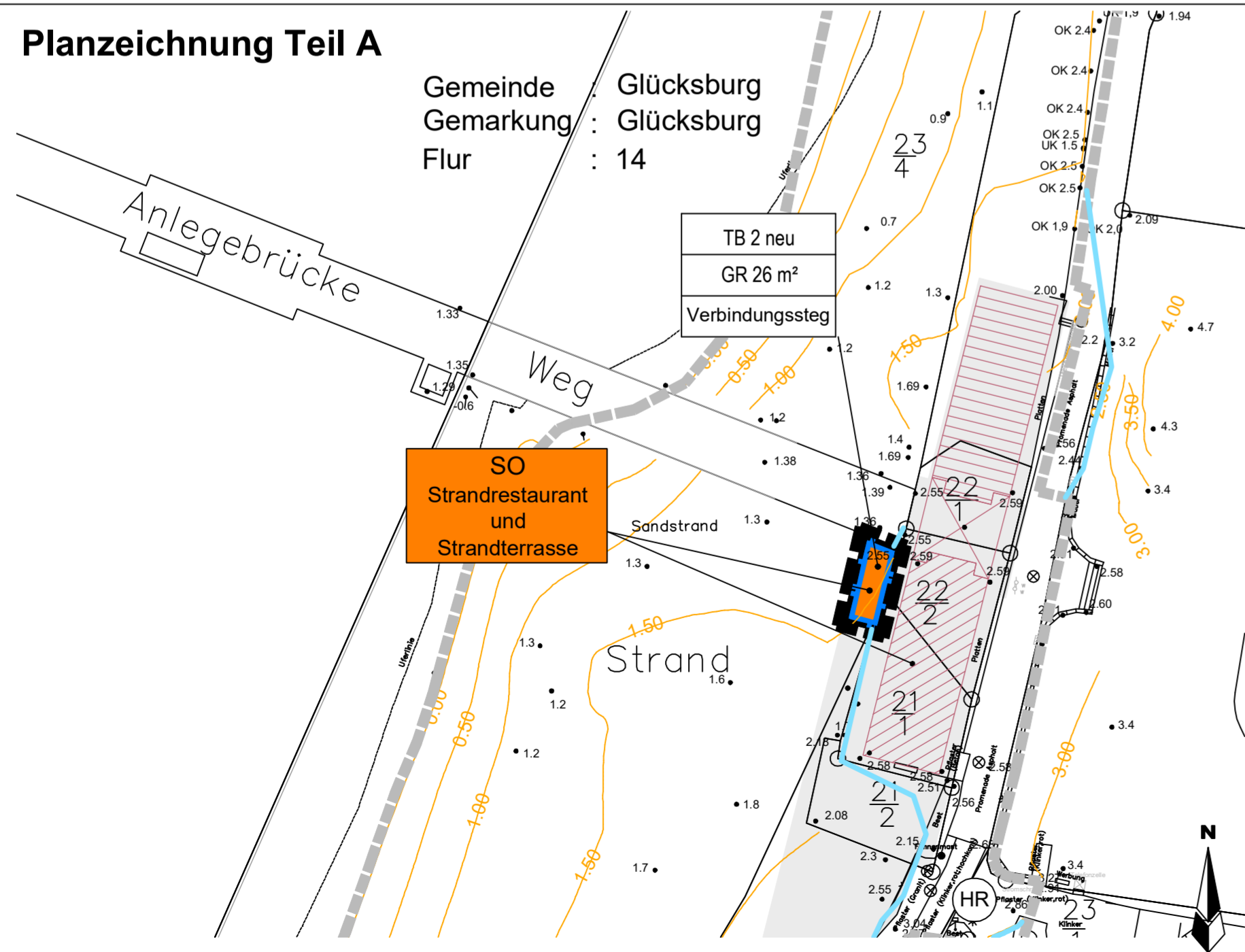
14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Glücksburg (Ostsee) "Kurzentrums" - Sondergebiet Strandrestaurant und Strandterrasse-

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Glücksburg (Ostsee) vom _____, folgende Satzung über die 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Glücksburg (Ostsee), für den Bereich zwischen der Anlegebrücke Strand Sandwig und der Strandpromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) der jetzigen Fassung.

Übersichtsplan aus: 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Glücksburg (Ostsee)



Planzeichnung Teil A



Planzeichen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet
-Strandrestaurant und Strandterrasse-

Maß der baulichen Nutzung

GR m² Grundfläche, Höchstgrenze § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 § 9 Abs. 7 BauGB
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

— bestehende Flurstücksgrenze
--- Flurgrenze
20 Flurstücksbezeichnung
+ 2.61 Geländehöhe, bezogen auf NN
0.50 Höhenlinien
▨ vorhandene Gebäude

Vermerkte Darstellung

HR Referenzstand von NNH +2,45 m gemäß Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200 (Hochwasserrisikogebiet) § 9 Abs. 6a BauGB

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6a BauGB

Text Teil B

Die textlichen Festsetzungen der vorangegangenen 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 behalten ihre Gültigkeit (grau markiert). Die für die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ergänzten bzw. gültigen textlichen Festsetzungen sind schwarz markiert.

1 Sonstiges Sondergebiet -Strandrestaurant und Strandterrasse- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs.2 BauNVO

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Strandrestaurants und einer Strandterrasse einschließlich aller zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen.
- 1.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit "TB 1" bezeichneten Teilfläche des Sondergebietes, ist nur folgende Art der baulichen Nutzung zulässig - Strandrestaurant
- 1.3 Innerhalb der in der Planzeichnung mit "TB 2" bezeichneten Teilfläche des Sondergebietes, ist nur folgende Art der baulichen Nutzung zulässig - Offene Strandterrasse zur saisonalen Bewirtung im Zusammenhang mit dem Strandrestaurant.
- 1.3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit "TB 2 neu" bezeichneten Teilfläche des Sondergebietes, ist nur folgende Art der baulichen Nutzung zulässig - Verbindungssteg zwischen der Anlegebrücke und der Gaststättenterrasse.
- 1.4 Innerhalb der in der Planzeichnung mit "TB 3" bezeichneten Teilfläche des Sondergebietes, ist nur folgende Art der baulichen Nutzung zulässig - Servicegebäude (DLRG, WC) und Durchgang

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche TB 1 - Strandrestaurant - darf die Grundfläche 340 m² nicht überschreiten.
- 2.2 Innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche TB 1 ist ein Vollgeschöß zulässig.
- 2.3 Innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche TB 2 - offene Strandterrasse zur saisonalen Bewirtung - darf die Grundfläche 186 m² nicht überschreiten.
- 2.3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche "TB 2 neu" - Verbindungssteg zwischen der Anlegebrücke und der Gaststättenterrasse - darf die Grundfläche 26 m² nicht überschreiten.
- 2.4 Innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche TB 3 - Servicegebäude- darf die Grundfläche einschließlich Durchgang 265 m² nicht überschreiten.
- 2.5 Innerhalb der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche TB 3 ist ein Vollgeschöß zulässig.

3 Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 BauGB

- 3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit TB 1 bezeichneten Teilfläche des Sondergebietes darf die Höhe des Gebäudes nicht mehr als 6,00 m über der Oberkante der Bodenplatte des vorhandenen Bauwerks liegen.
- 3.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit TB 3 bezeichneten Teilfläche des Sondergebietes darf die Höhe des Gebäudes nicht mehr als 6,00 m über der Oberkante der Bodenplatte des vorhandenen Bauwerks liegen.

4 Grünfläche, öffentlich Zweckbestimmung Strand § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

4.1 **Strand**
Die Flächen dienen dem Schutz und der Erfassung des Plangebietes. Nördlich und südlich der Seebrücke ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche je ein Gebäude für die Strandbewirtschaftung mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zulässig. Die Gestaltung ist mit der Stadt Glücksburg (Ostsee) in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Die verbleibenden Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.

5 Hochwasserschutz § 9 Abs. 1 BauGB

Räume zum dauerhaften Aufenthalt sind ab einer Fußbodenhöhe von mind. NN+3.50 m zulässig.

6 Örtliche Bauvorschriften § 84 LBO

- 6.1 Dachausbildung Innerhalb des TB 1 sind nur Dachausbildungen als Sattel, Walmdach mit einer Dachneigung von 5° bis 30°, rot, rotbraun, anthrazit oder Glas zulässig.
- 6.2 Dachausbildung Innerhalb des TB 3 sind nur Dachausbildungen als Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung von 10° bis 30°, rot, rotbraun, anthrazit oder Glas zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Wasser- und Schifffahrt § 34 Abs. 4 WaStrG

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anderes treiführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Hinweise

Archäologie
Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB)

An der westlichen Längsseite des Gebäudes ist ein Steg mit maximal 3,3 m Breite zulässig. Es sind 3 Gründungen für Steg und Holzterrasse vorgesehen. Es sind links und rechts der Terrasse für die Treppen beidseitig zusätzliche Gründungen zulässig. Der Belag des Steges muss so beschaffen sein, dass regelmäßige Kontrollen an der Gründung des Gebäudes und des Steges durchgeführt werden können.

Traufhöhe

Innerhalb der in der Planzeichnung mit TB 1 bezeichneten Teilflächen des Sondergebietes ist eine maximale Traufhöhe von 4,2 m zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom _____.
2. Die Stadtvertretung hat am _____ den Entwurf der 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. 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.
4. Der Entwurf der 14. Änderung und Erweiterung Bebauungsplans Nr. 16, 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 Bekanntmachung 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, am _____ 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> mit zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Stadtvertretung hat die 14. Änderung und Erweiterung Bebauungsplans Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glücksburg (Ostsee), den _____
Bürgermeisterin _____

9. 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 _____

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Glücksburg (Ostsee), den _____
Bürgermeisterin _____

11. Der Beschluss der 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 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 _____ 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 _____

Glücksburg (Ostsee), den _____
Bürgermeisterin _____

Glücksburg (Ostsee), den _____
Bürgermeisterin _____

14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 "Kurzentrums" - Sondergebiet Strandrestaurant und Strandterrasse - der Stadt Glücksburg (Ostsee) (Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB)

Satzung	Verfahrenstand nach BauGB § 3(1) <input type="checkbox"/> § 4(1) <input type="checkbox"/> § 4(2) <input checked="" type="checkbox"/> § 3(2) <input type="checkbox"/> § 4a(3) <input type="checkbox"/> § 10 <input checked="" type="checkbox"/>
M. 1:500 M. 1:2.000	Datum : 07.08.2019 Gezeichnet : B. Kalvelage Bearbeitet : M. Demuth / J. Zerbe
Auftraggeber: Stadt Glücksburg (Ostsee) Schinderdam 5 24960 Glücksburg	Auftragnehmer: Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg