

Festsetzungen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SD	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet - Sportboothafen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Überbaubarer Teilbereich	BauNVO
bebaute Fläche als	BauNVO
Hochwassergrenze	BauNVO
Fertigfußbodenhöhe über	BauNVO
vorherrigem Gelände	BauNVO
zulässige Dachneigung	BauNVO
TB1	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
GR	maximale Flurstückgröße
FH	maximale Flurstückhöhe
FB	zulässige Dachform
SD	Satteldach (SD)
30°	
TB 1	Überbaubarer Teilbereich des sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung gem. Text Teil B
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 11 Abs. 2	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Strassenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: "Parkanlage"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: "Spiel- und Grillplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: "mit natürlicher Entwicklung"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: "Bikawplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 16 BauGB
Wasserfläche-Hafen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserfläche-Mündung Sportboothafen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsfläche aus der 4. Änderung B-Plan 21)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Umgrünung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
FFH	Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (DE 1123-393) Küstenbereich Flensburger Förde von Flensburg bis Gelling
EGV	Vogelschutzgebiet (DE 1123-491) Flensburger Förde
BY	Landesweites Schutzgebiet und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein Biotopverbund - Schwerpunktgebiet
N	Naturschutzgebiet "Halbinsel Holnis"
L	Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 "Flensburger Förde"
Ü	Überflutungsfäche gemäß Hochwasser-gefahrenkarte, Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) - ohne technischen Hochwasserschutz
Ü	Überflutungsfäche gemäß Hochwasser-gefahrenkarte, Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) - eingeschränkt geschütztes Gebiet
Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
STW	mit Zweckbestimmung: Stellplätze für Wohnmobile
ST	Flächen für KFZ-Stellplätze
BO/ST	Flächen für KFZ-Stellplätze und Lagerung von Sportbooten
BO	Flächen für die Lagerung von Sportbooten und Trailern
WR	Befestigter Waschplatz für Boote
KR	Kramplatte
MA	Masterlager
-----	Flächen mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
○	Flurstücksgrenze, Grenzpunkte
11	Flurstücksnummer
~	Böschung
3.33	Höhenpunkte
□	vorhandene Gebäude
□	Frisenwall
□	vorhandene Stege
11.2	Bemaßung in Metern

Text Teil B

Änderungen / Ergänzungen gegenüber dem Entwurfsstand vom 12.01.2022 sind in blauer Schrift hervorgehoben

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sportboothafen“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet – Sportboothafen – dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die zum Betreiben und zur Freizeinutzung eines Sportboothafens erforderlich sind, die der Zweckbestimmung bzw. den nachfolgend festgesetzten Arten baulicher Nutzungen dienen oder diesen räumlich und funktional zugeordnet werden können.

Innenhalb der mit „TB1“ bis „TB4“ bezeichneten Teilbereiche des Sonstigen Sondergebietes über Baugrenzen als überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt sind jeweils nur folgende Arten der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO Nutzungen zulässig:

TB1: Einrichtungen, die zum Betreiben des Sportboothafens erforderlich sind, Räume für Speise- und Schankwirtschaft mit Außenterrasse, Versammlungsräumen, Büroräumen, sanitäre Anlagen, Küche und Lageräume.

TB2: Einrichtungen, die dem geschützten Winterlager von Booten dienen, sowie Werkstatt, Aukerlager und Büroräume, Fahrzeug-, Maschinen- und Geräteräume, Anlagen für das Sammeln von Abfall und Abfällen und Lageräume für Material.

TB3: Erweiterungsbereich für TB 2 als Einrichtung, die der geschützten Winterlager für Boote und Fahrzeuge dient.

TB4: Jugendbegegnungshaus mit Hafenerweiterung für die Unterbringung von im Erdgeschoss:

- Schulungs- und Multifunktionsräumen zum Zwecke der Lagerung, der Ausbildung und der Freizeitgestaltung für Jugendgruppen sowie von Sanitär- und Waschräumen.
- einem Hafenerweiterungsbereich, der der ganzjährigen Präsenz des Hafenerweiterers dient.

TB5: Bauliche Anlage, die der geschützten Lagerung von kleinen Booten und Masten dient.

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Die Lagerung von Sportbooten, Masten und Jollen, sowie das Errichten von KFZ-Stellplätzen, Nebenanlagen, Waschplätzen für Boote und einer Krananlage sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB als Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen besonders festgesetzten Flächen zulässig mit Ausnahme der Abfall- und Mülllagerung, der Signal- und Riggermasten, der Slip- und Enteisungsanlage sowie der Anlagen für Beleuchtung und Stromversorgung.

Auf der umgrüneten Fläche für Wohnmobilstellplätze (STW) sind einfache Überwachungsplätze ohne Wasseranschluss für Nutzer des Sportboothafens zulässig.

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

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spiel- und Grillplatz“ dient dem Zwecke der Freizeitgestaltung insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie der Unterbringung von baulichen Anlagen zum Grillen und von Spielgeräten für Kinder.

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Bikawplatz“ dient dem Zellen und der Unterbringung von maximal vier baulichen Anlagen zum Zwecke einer weitlungsgeschützten Überwachung mit Minimalausrüstung und einer maximalen Grundfläche von jeweils 12 m² sowie einer maximalen Firsthöhe von jeweils 3,5 m über dem vorhandenen Gelände. Aus Hochwasserschutzgründen soll die Firsthöhe der Schankfläche eine Mindesthöhe von NNH + 2,95 m aufweisen.

Wasserfläche – Hafen – (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 16 BauGB)

Innenhalb der Wasserflächen - Hafen – dürfen maximal 169 Bootstellplätze eingerichtet werden.

Wasserfläche – Mündung Sportboothafen – (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 16 BauGB)

Innenhalb der Wasserfläche – Mündung Sportboothafen – sind insgesamt max. 10 neue Bootstellplätze anliegend mit einer jeweiligen Tiefe von maximal 10,20 m mit den unterirdischen Bauteilen wie unterirdischen Wänden, Wellenschwände und Schwermastanlagen auf einer Länge von maximal 40,00 m zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Wellenschwände darf 1,50 m über NNH bei einem Wasserstand von ± 0 m über NNH nicht überschreiten.

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Die im Zuge der Bebauung aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 zu kompensierende Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist als Kompensationsfläche (M) zu erhalten und zu pflegen.

Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die vorhandene Bepflanzung und die in der Planzeichnung mit „Umgrünung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gekennzeichneten Flächen sind auf Dauer zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten.

Ökokoito

Den Ausgleich bzw. Ersatz der bereits genehmigten Eingriffe hat der Bauherr mit der Inanspruchnahme von +994 1.200 Ökokoiten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokoito „ÖKP Witt Glücksburg“ (Az. 661.4.03.029.2017.00) durch einen Gestaltungsvertrag mit dem Ökokoitohaber vertraglich abzusichern.

Gemäß der Anlage 1 der Ökokoito VO SH entspricht 1 Ökokoito einer Kompensation von 1 m².

Das verwendete Ökokoito befindet sich südlich des Mühlenteichs in der Stadt Glücksburg auf dem Flurstück 69, Flur 8, Gemarkung Glücksburg. Es hat eine Gesamtgröße von 7,6 ha. Das Entwicklungsziel ist arten- und strukturreiches Dauergrünland durch eine extensive Grünlandnutzung.

Bei dem rechnerisch erforderlichen Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden steht für +994 m² 1.200 m² eine anteilige Fläche des Ökokoitos von +695 m² 882 m² gegenüber.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur die Materialien Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind nur rote und braune Baustoffe zu verwenden mit der Ausnahme Glas für Belichtungsfächen.

Der Aufbau von energieerzeugenden Bauteilen – Photovoltaik und Solarthermie – ist auf den Dachflächen zulässig.

HINWEISE

Hochwasser- und Küstenschutz

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) gibt es ein Bauverbot in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 99 Abs. 1 Satz 2). Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Gemäß § 81 LWG bedürfen u. a. die wesentliche Veränderung oder Beseitigung von schützenden Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies, Geröll, Steinen oder Grassoden, die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6 m Wasseriefe unter Seearten-Nul, mindestens jedoch innerhalb von 200 m Entfernung von der Uferlinie einer Ausnahmegenehmigung der unteren Küstenschutzbehörde.

Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste oder im Küstengewässer nach § 80 LWG genehmigungspflichtig sind.

Genehmigungen nach § 80 LWG können erteilt und Ausnahmen von den Verböten und Beschränkungen nach § 81 LWG zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhindert oder ausgeglichen werden können.

Wasser- und Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verunreinigungen mit Schifffahrtsschadstoffen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schifffahrer durch Brandwirkung, Spiegelerhöhungen oder andere irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Vor der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Naturindamp/Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt leuchtende Flächen sichtbar sein.

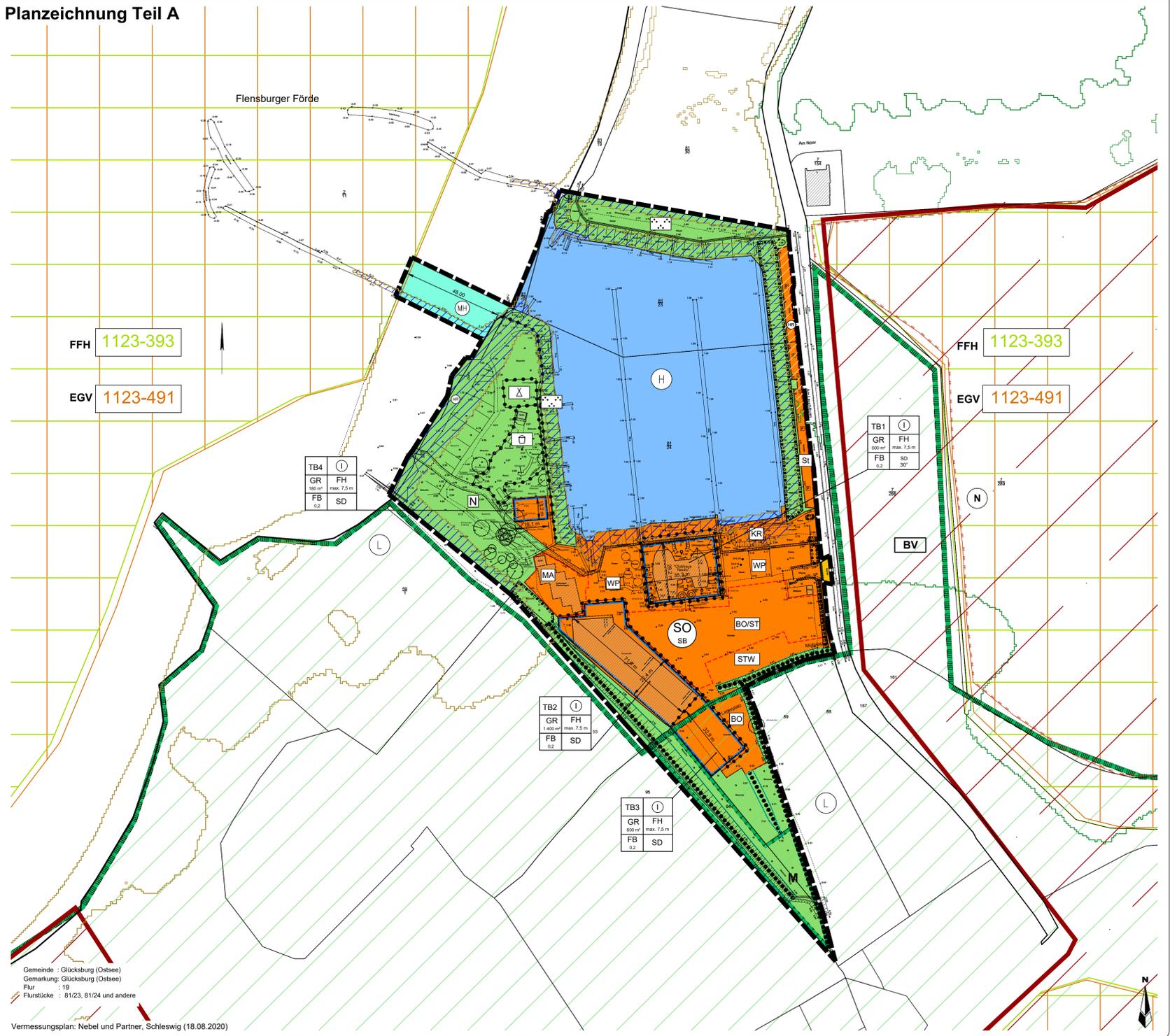
Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtbäumen, auch auf die Bauelementenrichtung.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenringsplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) erforderlich.

6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 21 - Teilbereich Sportboothafen Schausende - der Stadt Glücksburg (Ostsee)

für das Gebiet südlich des Wohngebiets Schausende, westlich der Straße „Am Leuchtturm“ und nördlich und östlich der teilweise bebauten Flächen für die Landwirtschaft am „Schausender Weg“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom _____ folgende Satzung über die 6. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 21 der Stadt Glücksburg (Ostsee), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Bauanordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Baueisen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom _____
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Baueisen, Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am _____ den Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 und die 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 am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21, 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 - 12.00 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 Verkündung ist bewirkt durch Aushang nach § 5 BekanntVO SH mit Ablauf der Aushangsfrist. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aushangsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ durch Aushang öffentlich 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/infobauverfahren.html> ins Internet eingestellt.
- Der Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 21 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) 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: Montag und Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag 07.30 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. 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 öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://stadt.gluecksburg.de/infobauverfahren.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 Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ die Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.



6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 21 - Teilbereich Sportboothafen Schausende - der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Erneute Auslegung	Verfahrensstand nach BauGB: § 3(1) <input checked="" type="checkbox"/> § 4(1) <input checked="" type="checkbox"/> § 4(2) <input checked="" type="checkbox"/> § 3(2) <input checked="" type="checkbox"/> § 4(3) <input checked="" type="checkbox"/> § 10 <input type="checkbox"/>
Stand : 28.11.2023	
Gezeichnet : B. Kalvelage	
Bearbeitet : B. Gutknecht	
Auftraggeber: Stadt Glücksburg Schindlerdam 5 24960 Glücksburg (Ostsee)	Auftragnehmer: Pro Region Manfred E. Demuth Lutz Malloch Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg