

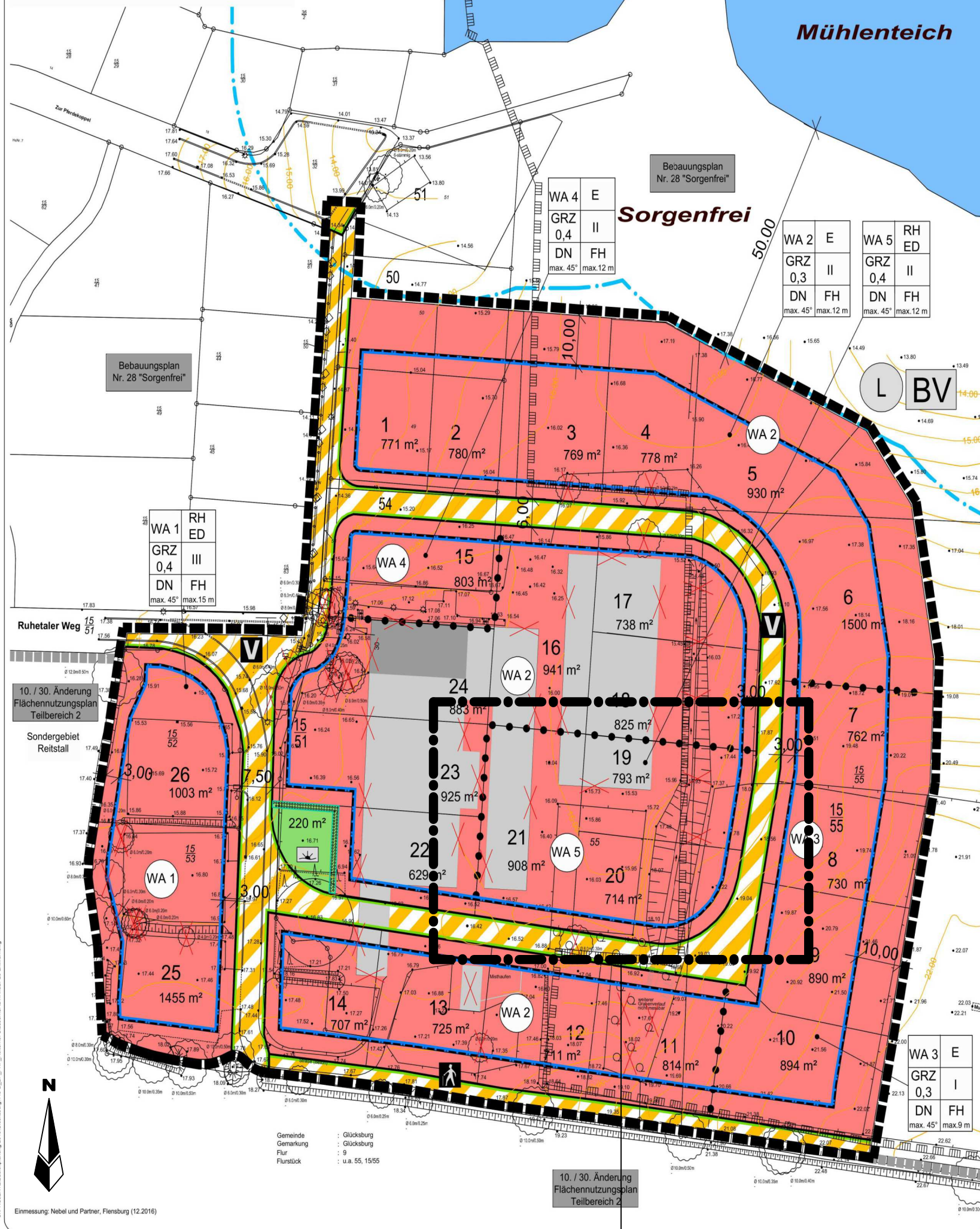
5. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 für das Allgemeine Wohngebiet „Alter Reiterhof“ Stadt Glücksburg (Ostsee)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Glücksburg (Ostsee) vom _____ folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Alter Reiterhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) für das Allgemeine Wohngebiet „Alter Reiterhof“ für das Gebiet östlich der Straße Zur Pferdekoppel, südlich Ruhetaler Weg und südlich des Mühlenteichs erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 für das Allgemeine Wohngebiet „Alter Reiterhof“ Stadt Glücksburg (Ostsee)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Glücksburg (Ostsee) vom _____ folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Alter Reiterhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) für das Allgemeine Wohngebiet „Alter Reiterhof“ für das Gebiet östlich der Straße Zur Pferdekoppel, südlich Ruhetaler Weg und südlich des Mühlenteichs erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

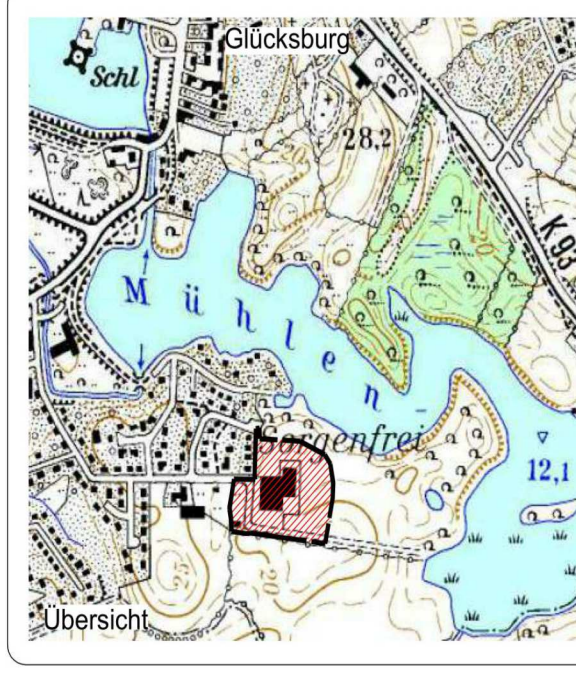
Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 - Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO und Anlagen für die Verordnungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbauflächen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Terrassen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen kann der jeweiligen Nutzungszuschreibung entnommen werden.
 - Die Höhe wird gemessen von der hergestelltem Erdgeschosssohlsohle bis zum höchsten Dachabschluss (First, Antenne).
 - Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z. B. Kamine, Lüftungsgitter und Antennen sind zulässig, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig.
- Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**
 - Für die WA 1, WA 4 und WA 5 wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,4, für die WA 2 und WA 3 von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen an nicht mehr als 25% überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Bauweise**
In WA 1 bis WA 5 sind Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie eine offene oder geschlossene Bauweise zulässig.
In WA 2, WA 3 und WA 4 sind Einfamilienhäuser sowie offene Bauweise zulässig.
Die maximale Zahl der Vollgeschosse kann der jeweiligen Nutzungszuschreibung entnommen werden (siehe Planzeichnung Teil A).
 - Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen**
Die Gebäude sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO in den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.
Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Hausbuchhecke -
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Aufwände der notwendigen Baumaßnahmen sind Nebenanlagen nach § 12 Abs. 1 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.
- Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - In WA 2 und WA 3 ist pro Grundstück eine Wohnung zulässig, in WA 4 und WA 5 sind bis zu 3 Wohnungen zulässig.
- Verkehrsmittelflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsmittelflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Strassenverkehrsfläche**
Die Einrichtungsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Planzeichnung Teil A). Mit Ausnahme des Verkehrsweises, an dem die Straße im Norden anschließt, wird sie mit besonderen Zweckbestimmungen („Verkehrsmittelflächen“) versehen.
 - Weitere Verkehrsflächen**
Der im Süden des Plangebietes verlaufende Weg wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung („Wandweg“) festgesetzt (siehe Planzeichnung Teil A).
- Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen**
Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in ihrer Nord-Süd-Orientierung durch eine Hecke eingegrenzt (siehe Planzeichnung Teil A). Es ist eine zweilagige Hausbuchhecke anzupflanzen (Pflanzabstand 2 x 4, Höhe 170-200 cm, Pflanzabstand der Reihe 20 cm). Bei der Anpflanzung sind die folgenden Anforderungen zu beachten:
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Höhe baulicher Anlagen**
Es ist nur eine Erdgeschosssohle von höchstens + 0,00 m über der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
 - Dachformen - Dachneigung**
§ 9 Abs. 2 BauNVO
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
 - Dachneigungen**
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
 - Sichtflächen der Gebäude**
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
 - Gründestiftungsflächen**
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
 - Nachrichtliche Übernahmen**
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.
§ 19 Abs. 2 LfVO
§ 19 Abs. 1 BldtSchG
Flachdach zulässig.

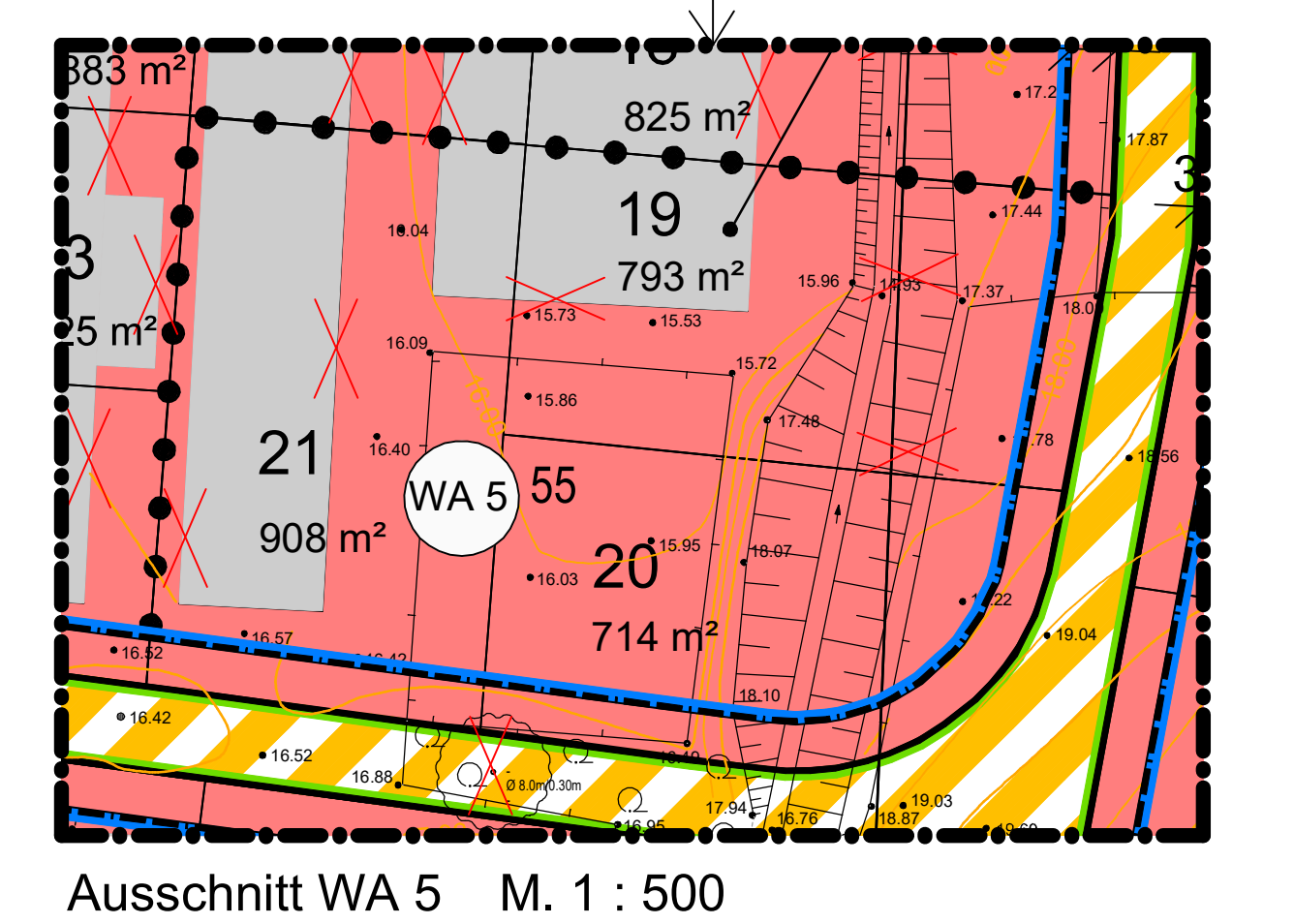
- #### Verfahrensvermerke:
- Aufgrund der Auftragsvergabe durch die Stadt Glücksburg (Ostsee) vom _____ wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Alter Reiterhof“ für das Gebiet östlich der Straße Zur Pferdekoppel, südlich Ruhetaler Weg und südlich des Mühlenteichs erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung.
 - Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Alter Reiterhof“ für das Gebiet östlich der Straße Zur Pferdekoppel, südlich Ruhetaler Weg und südlich des Mühlenteichs wurde am _____ im Bebauungsausschuss der Stadt Glücksburg (Ostsee) beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
 - Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten: Mo - Mi 8.00-12.30 Uhr, Fr 7.30-12.00 Uhr und Di zusätzlich 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die örtliche Bekanntmachung und Verkündung ist bewirkt durch Aushang nach § 5 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 am _____ bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte ein Hinweis auf der Internetseite der Stadt Glücksburg (Ostsee).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Glücksburg (Ostsee), den _____ (Bürgermeisterin)
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Glücksburg (Ostsee), den _____ (Bürgermeisterin)
 - Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, 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)
 - 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)
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ 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)



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 28
Allgemeines Wohngebiet „Alter Reiterhof“
Stadt Glücksburg (Ostsee)

Entwurf
M. 1 : 500
Stand : 25.01.2017
Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold
Bearbeitet : M. Löwe / M. Demuth
Auftraggeber:
Stadt Glücksburg (Ostsee)
24960 Glücksburg (Ostsee)

Pro Regione GmbH
Demuth + Leupold
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

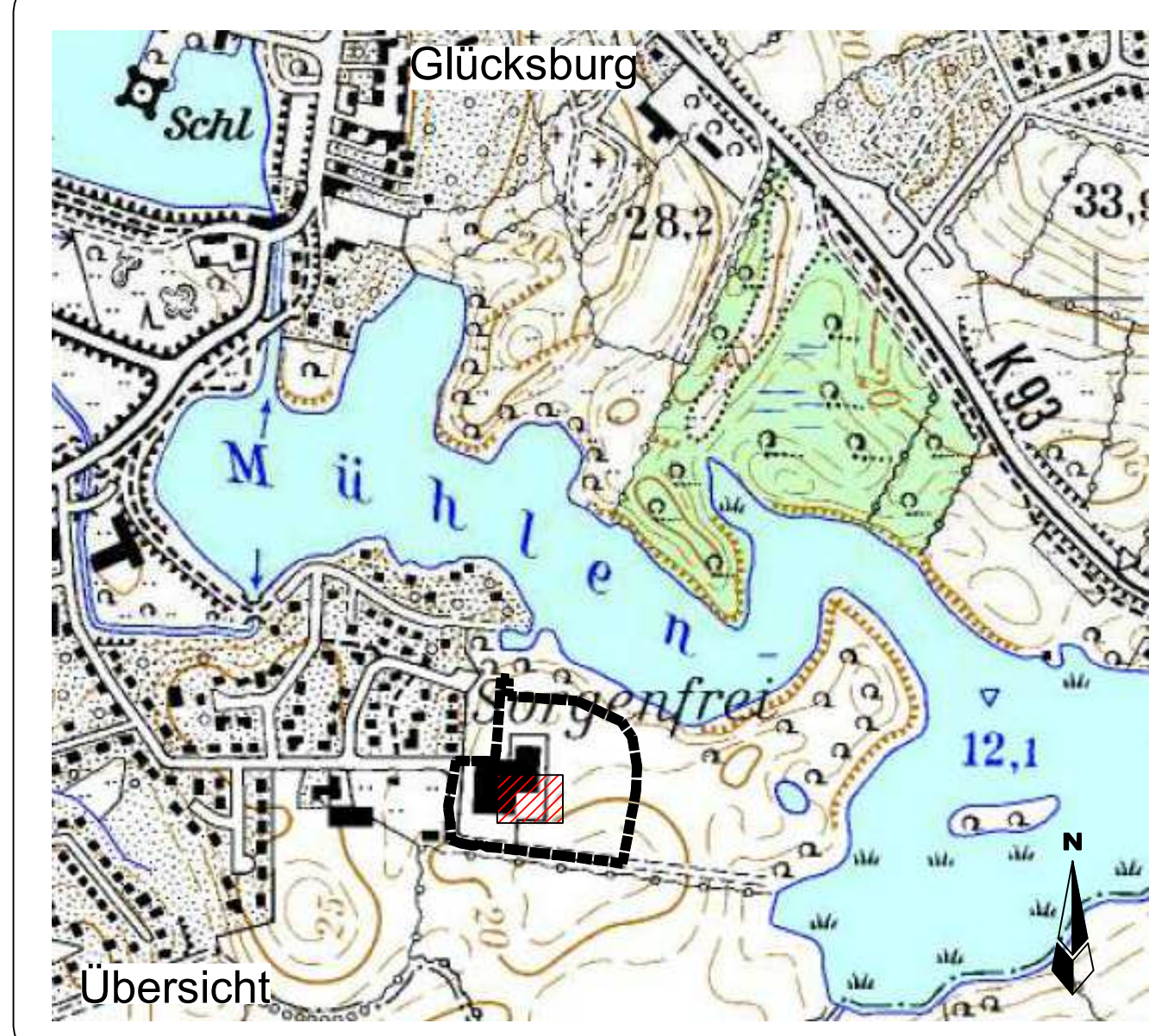


Ausschnitt WA 5 M. 1 : 500

5. Anzahl der Wohnungen

- Im WA 2 und WA 3 ist pro Grundstück eine Wohnung zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind bis zu 3 Wohnungen und im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind bis zu 4 Wohnungen zulässig.

- #### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung vom _____ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am _____ ortsüblich erfolgt.
 - Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung vom _____ wurde nach § 3 und § 4 Abs. 1, § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
 - Der Ausschuss für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am _____ den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten: Mo - Mi 8.00-12.30 Uhr, Fr 7.30-12.00 Uhr und Di zusätzlich 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die örtliche Bekanntmachung und Verkündung ist bewirkt durch Aushang nach § 5 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 am _____ bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte ein Hinweis auf der Internetseite der Stadt Glücksburg (Ostsee).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Glücksburg (Ostsee), den _____ (Bürgermeisterin)
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Glücksburg (Ostsee), den _____ (Bürgermeisterin)
 - Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, 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)
 - 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)
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ 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)



5. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 Allgemeines Wohngebiet "Alter Reiterhof" Stadt Glücksburg (Ostsee)

Entwurf
M. 1 : 500
Auftraggeber:
Stadt Glücksburg (Ostsee)
24960 Glücksburg (Ostsee)

Stand : 04.12.2019
Gezeichnet : T. Leupold / B. Kalvelage
Bearbeitet : B. Gutknecht
Auftragnehmer:
Pro Regione GmbH
Manfred E. Demuth
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg