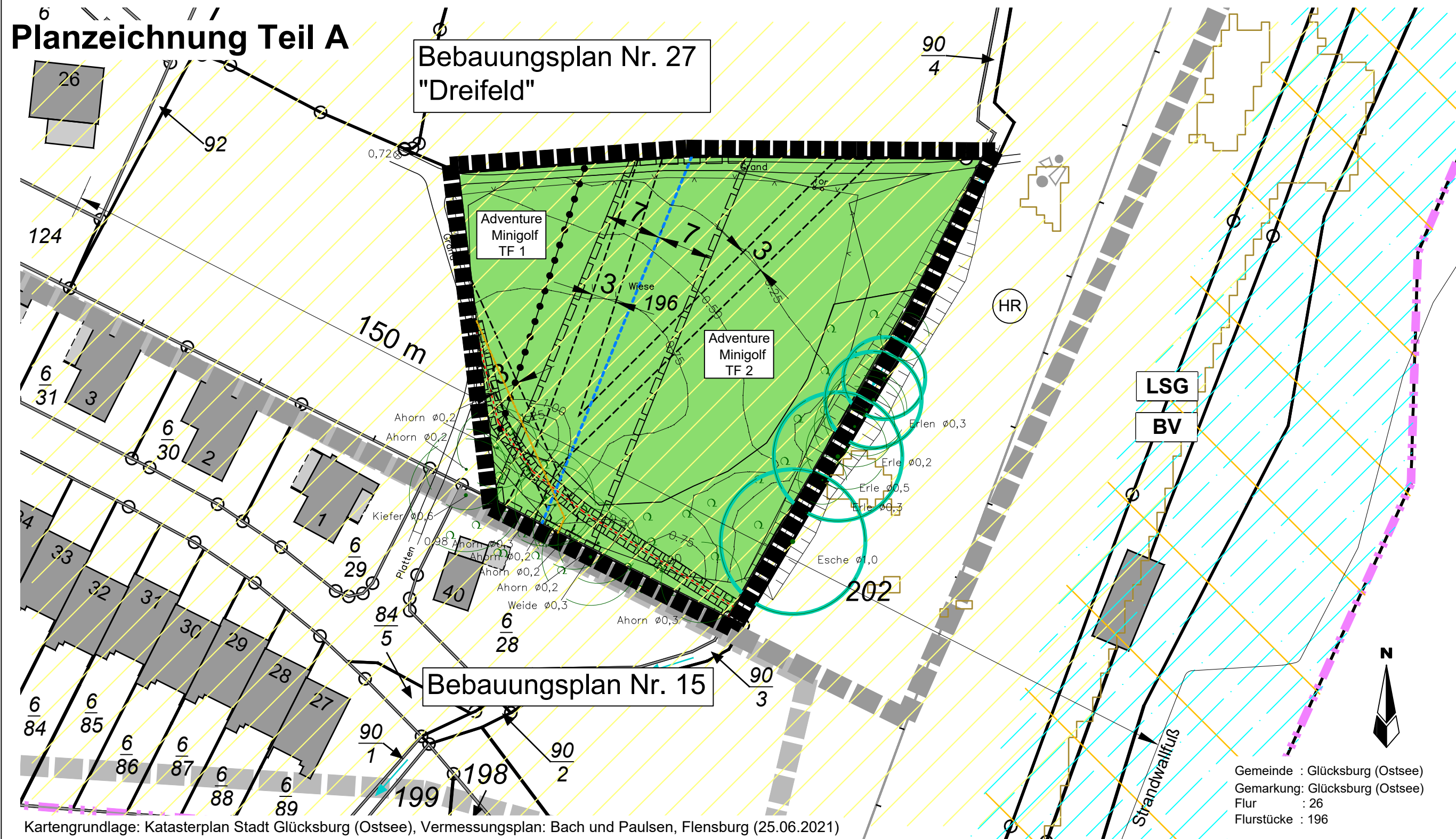


# Satzung der Stadt Glücksburg (Ostsee) über die 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 - Adventure Minigolf -

für das Teilgebiet nördlich des Bebauungsplanes Nr. 15, westlich der Straße „An der Promenade“ und östlich der „Holnisser Noorstraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Glücksburg (Ostsee), bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen: Es gilt die Baunutzungsverordnung 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.



Kartengrundlage: Katasterplan Stadt Glücksburg (Ostsee), Vermessungsplan: Bach und Paulsen, Flensburg (25.06.2021)

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, 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 Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, 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 ausgelegen. 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/baueitp/planverfahren.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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am \_\_\_\_\_ als Satzung 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.  
Kartengrundlage:  
Flensburg, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Glücksburg (Ostsee), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin
- Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 Bekanntmachungstafeln 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

## Text Teil B

Die den Geltungsbereich betreffenden und grau unterlegten Festsetzungen sind aus dem Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Glücksburg (Ostsee) übernommen und nicht Inhalt der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27. Diese Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

- Öffentliche Grünfläche – Adventure Minigolf - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung - Adventure Minigolf – dient der Unterbringung einer öffentlich 18 – Loch Adventure Minigolf Anlage mit ergänzenden baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Freizeitgestaltung.
- Teilfläche 1 (TF 1): Zu den allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzung zählen:
  - ein Kiosk in Holzbauweise für die Schlägerausgabe und den Verkauf von Getränken sowie Snacks mit einer maximal überbaubaren Grundfläche von 25 m<sup>2</sup>
  - Kunstrasenbahnen mit ergänzenden Anlagen und Einrichtungen,
  - wassergebundene Wege, die der inneren Erschließung der öffentlichen Grünfläche – Adventure Minigolf - dienlich sind.
- Teilfläche 2 (TF 2): Zu den allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzung zählen:
  - Kunstrasenbahnen mit ergänzenden Anlagen und Einrichtungen,
  - wassergebundene Wege, die der inneren Erschließung der öffentlichen Grünfläche – Adventure Minigolf - dienlich sind.
- Grünordnende Maßnahmen
- Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche als zu erhaltender Baum festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten.
- Wasser- und Schifffahrt
 

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustelleneinrichtung. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
- Hochwasser- und Küstenschutz
 

Der in der Öffentlichen Grünfläche - Adventure Minigolf - vorgesehene Kiosk ist erosionssicher gegen Unterspülung zu gründen. Haustechnik-, Ver- und Entsorgungsanlagen sind gegen eindringendes Wasser zu schützen. Eine Wohnnutzung der baulichen Anlage ist nicht zulässig. Die Nutzung der Adventure Minigolf Anlage ist ab vorhergesagtem Wasserstand von 1,50 m über mittlerem Wasserstand mit steigender Tendenz (schwere Ostsee Sturmflut) untersagt.

## Festsetzungen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
	Öffentliche Grünfläche - Adventure Minigolf - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	zu erhaltender Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Glücksburg (Ostsee) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des WaBoV § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Fensburg (2 m) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans 27 § 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 27 § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
	Landesweites Schutzgebiet und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein Biotopverbund - Verbunddach § 21 BNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 "Flensburger Förde" § 26 BNatSchG / § 15 LNatSchG
	Überflutungsfläche gemäß Hochwassergefahrenkarte, Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) nach EG-Hochwasserrichtlinie - (2007/60/EG)
	Begrenzung der Bauverbotszone § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG

## Darstellung ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze, Grenzpunkte
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie
	Bemaßung
	verrohrter Vorfluter 148
	Schmutzwasserleitung DN 200
	Niederspannungsleitungen
	vorh. Bewuchs
	vorh. Baum
	vorh. bauliche Anlagen



## 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 - Adventure Minigolf - der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Satzung	Verfahrensstand nach BauGB				
	§ 3(1)	§ 4(1)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M. 1 : 500	Stand : 14.12.2021 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : M. Demuth / B. Gutknecht				
Auftraggeber:	Auftragnehmer:				
Stadt Glücksburg Schinderdam 5 24960 Glücksburg (Ostsee)	 Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg				