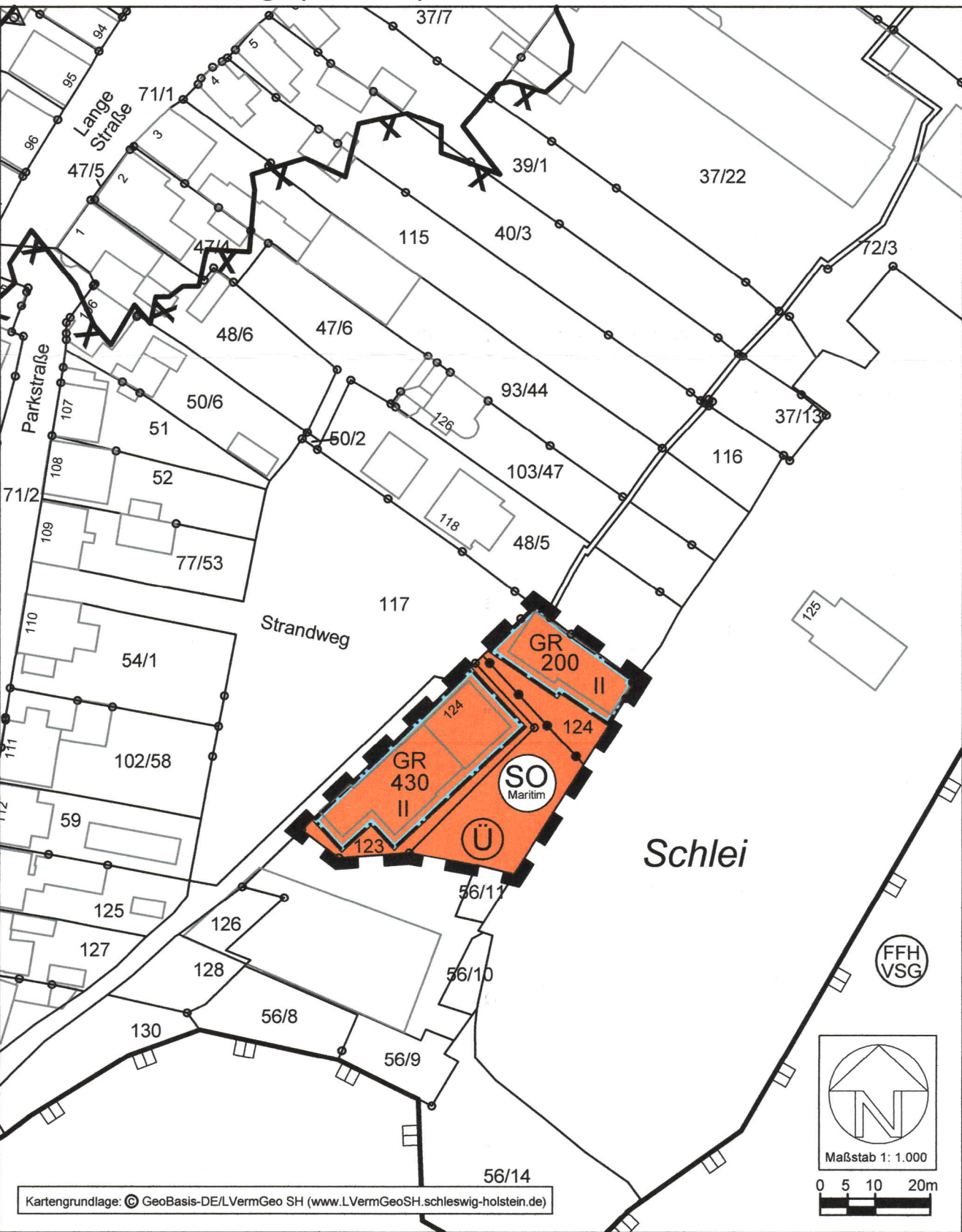


Satzung der Stadt Arnis über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Sondergebiet Weft" für den Teilbereich der Flur 2, Flurstücke 123, tlw. 124 des Werftgeländes Strandweg 124

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.10.2021 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Sondergebiet Werft" für den Teilbereich der Flur 2, Flurstücke 123, tlw. 124 des Werftgeländes Strandweg 124, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 1 werden folgendermaßen geändert / ergänzt:

Ziff 1. Art der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:

1.4 Sonstiges Sondergebiet „Maritimes Gewerbe und maritimes Erleben“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.4.1 Das Sondergebiet „Maritimes Gewerbe und maritimes Erleben“ dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, dem Wohnen und zu Zwecken der Erholung dem touristischen Wohnen als gewerbliche Nutzung sowie der Unterbringung von Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung.

- 1.4.2 Allgemein zulässig sind:
- a) Werkstätten und Lager
 - b) Büros
 - c) eine Schank- und Speisewirtschaft mit Verkaufseinrichtung und einem Gast- und Verkaufsraum von maximal 75 m²
 - d) Anlagen, die dem Hafenbetrieb dienen
 - e) Stellplätze, für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
 - f) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)

SO Maritim Sonstiges Sondergebiet "Maritimes Gewerbe und maritimes Erleben" (vgl. Text Ziff. 1.4)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

GR 430 Grundfläche, z.B. 430 m²

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen (außerhalb des Plangebiets)

U Umgrenzung der Flächen, die als Hochwasserrisikogebiet gelten (unterhalb +2,60 m NHN) (§ 9 Abs. 6a BauGB) (vgl. Text Ziff. 2 A)

FFH VSG FFH-Gebiet / Europäisches Vogelschutzgebiet (außerhalb Geltungsbereich) (§ 22 LNatSchG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

124 vorhandene Flurstücksgrenze

124 Flurstücksnummer, z.B. 124

124 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

- 1.4.3 ¹In Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind zudem zulässig:
- a) Ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes
 - b) Ferienwohnungen
 - c) Wohnungen zum Dauerwohnen
- ²In den Geschossen nach Satz 1 sind mindestens 25% von der dort zulässigen Geschossfläche für Wohnungen nach Satz 1 Buchstabe c) zu verwenden.

Ziff 2. Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:

2.2 Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2A „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Findet auch für Nutzungen und Gebäude im Sonstigen Sondergebiet „Maritimes Gewerbe und maritimes Erleben“ Anwendung:

- 2A.1. Im Sonstigen Sondergebiet „Maritimes Gewerbe und maritimes Erleben“ sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:
- a) Wohnräume erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
 - b) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von + 2,60 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.2020 sowie Modifizierung mit Beschluss vom 17.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.06. bis 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 17.05.2021 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen.
- Die Stadtvertretung hat am 17.05.2021 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 während folgender Zeiten: Mo.- Fr. von 08.00 – 12.30 Uhr, sowie Do. von 14.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 03.06. bis 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 5 wird hiermit bescheinigt. Arnis, den **10.11.2021** (J. Wollert) Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Arnis, den **15.11.2021** (J. Wollert) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.10.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat am 26.10.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Arnis, den **10.11.2021** (J. Wollert) Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat diese Bebauungsplansatzung mit Bescheid vom **05.01.2022** Az.: **3-603-PK1003.5.B.1** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt. Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom **12.01.2022** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom **25.01.2022** bestätigt. Arnis, den **25.01.2022** (J. Wollert) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Arnis, den **13.01.2022** (J. Wollert) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Internetadresse der Amtsverwaltung, auf der der Digitale Atlas Nord verlinkt ist, und die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **12.01.2022** bis **2022** ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **25.01.2022** in Kraft getreten. Arnis, den **25.01.2022** (J. Wollert) Bürgermeister

- c) Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
- d) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 2A1a) oder b) fallen, erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
- e) Für Verkehrs- und Fluchtwege eine Mindesthöhe von + 2,60 m NHN aufzuweisen.

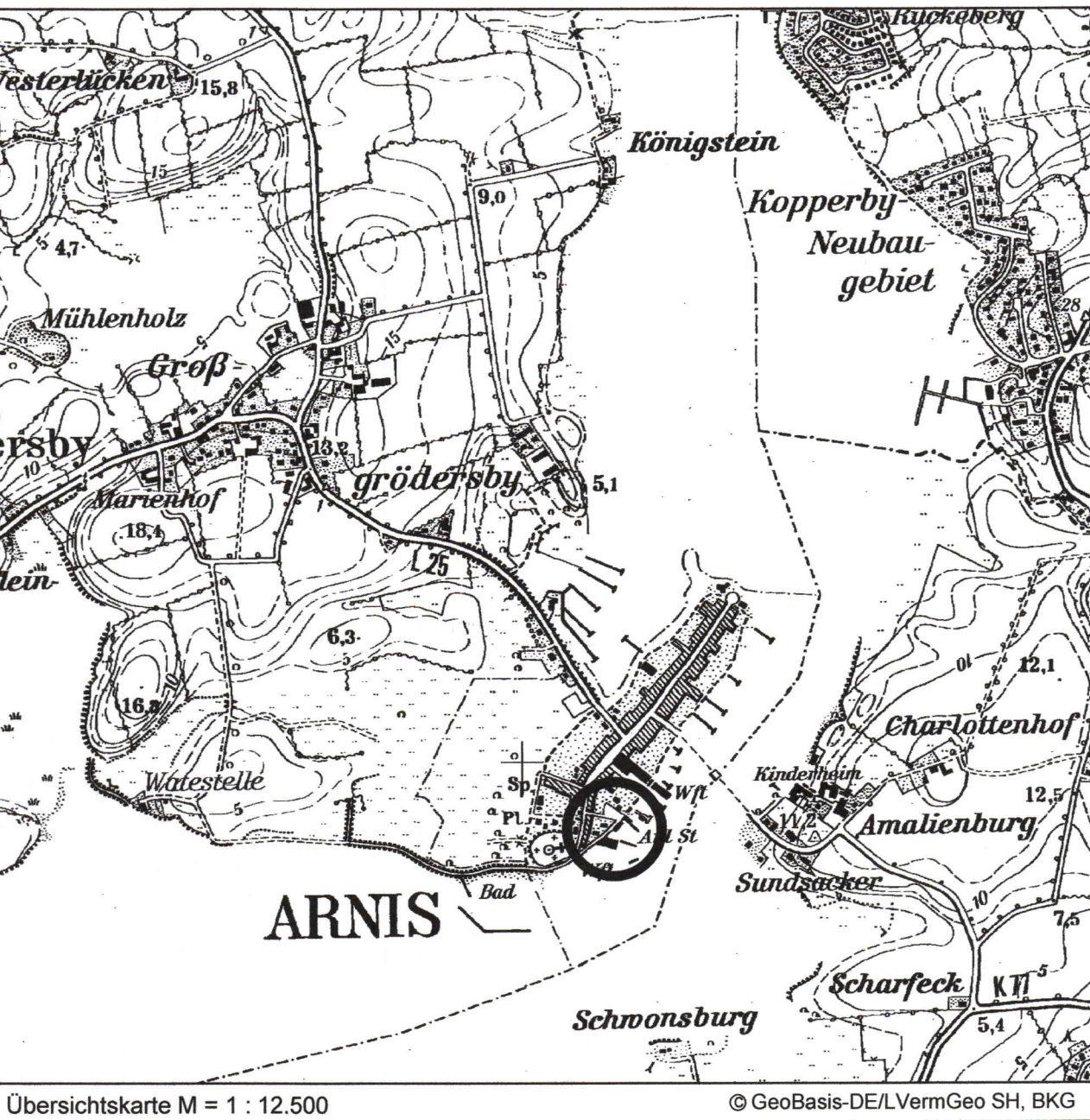
2A.2. Ausnahmen von den Festsetzungen 2A.1 a-d können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Hochwasserschutz vor eindringendem Wasser bis zu einer Höhe von + 3,10 m NHN für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie bis zu einer Höhe von + 2,60 m NHN bei gewerblicher Nutzung gewährleistet wird. Eine Ausnahme von der Festsetzung 2A.1e) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebiets gesichert ist.

Hinweise:
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Rechtskraft 11.07.2000) mit seinen Änderungen.

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Schleiufer“ (§ 15 LNatSchG) sowie im Gewässerschutzstreifen (§ 35 LNatSchG).

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der von der Stadtvertretung der Stadt Arnis beschlossenen Erhaltungssatzung gem. §§ 172 – 174 BauGB.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Arnis übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Kappeln-Land (Stadt Kappeln, Bauverwaltung), kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Satzung der Stadt Arnis über die 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet "Sondergebiet Werft" für den Teilbereich der Flur 2, Flurstücke 123, tlw. 124 des Werftgeländes Strandweg 124

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung