

## **Satzung der Stadt Arnis über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Sondergebiet Werft"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.09.2016 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom ~~10.10.2016~~ folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "SO Werft", bestehend aus dem Text, erlassen:

### **Text:**

Die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Sondergebiet Werft“ werden für das Flurstück 62/1 (Parkstraße 115) folgendermaßen geändert / ergänzt:

Die Planzeichnung wird durch folgende Festsetzung geändert:

***Streiche „GR 130 m<sup>2</sup>“, setze „GR 165 m<sup>2</sup>“.***

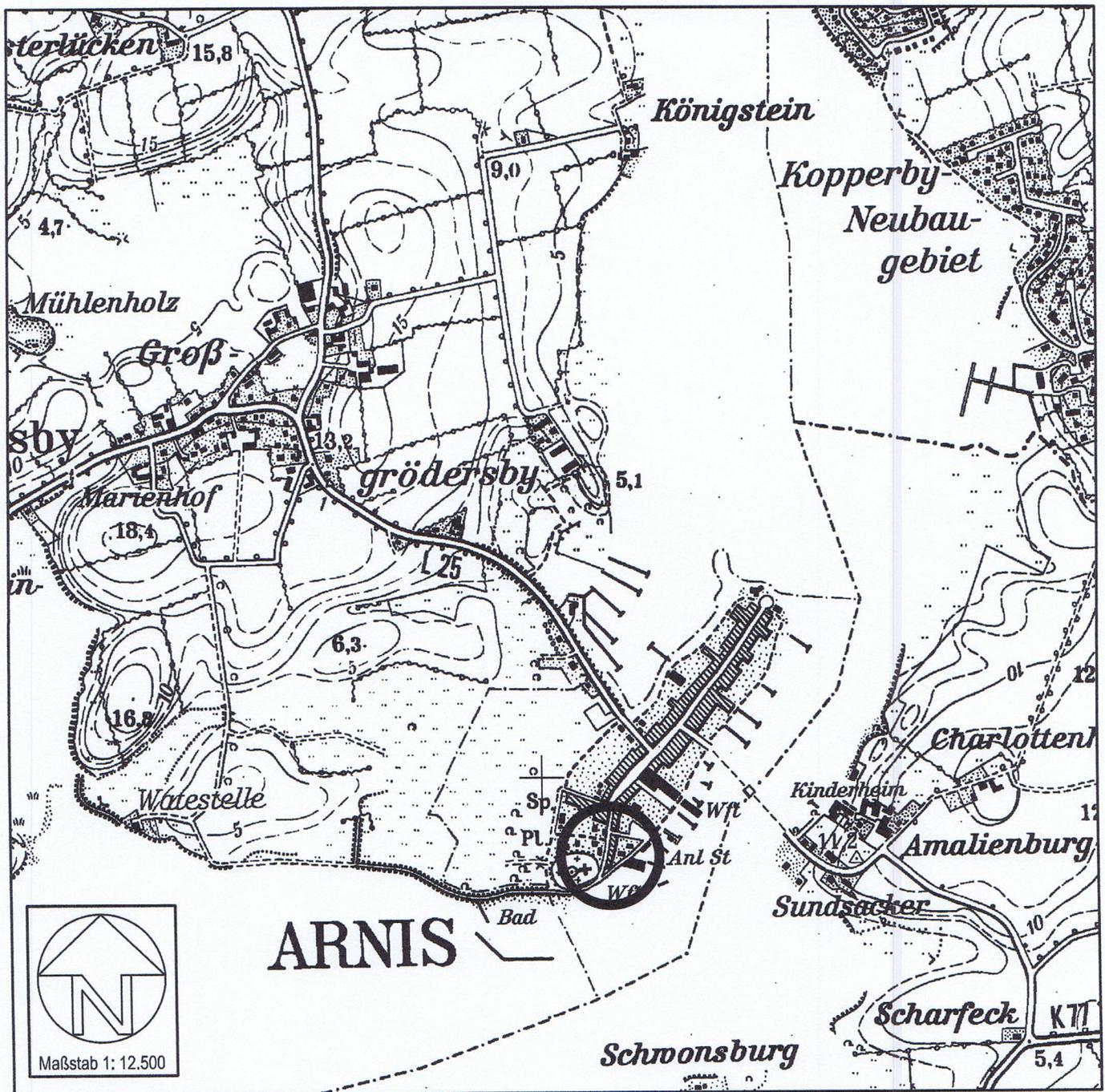
Der Text wird um folgende Festsetzung geändert und ergänzt:

#### **Überbaubare Grundstücksflächen**

- 1. Die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 62/1 darf für untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Balkone, Terrassen um bis zu 3,30 m überschritten werden.**
- 2. *Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Rechtskraft 11.07.2000)***

### **Hinweis:**

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



# Satzung der Stadt Arnis über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet "SO Werft"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet für die Stadt Arnis:

**PLANUNGSGRUPPE PLEWA**

STUHRALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48  
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

**AUSFERTIGUNG**

September 2016

## Stadt Arnis

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „SO Werft“

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.04.2016 bis 31.05.2016 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.
  2. Von frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
  3. Die Stadtvertretung hat am 12.04.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04. bis 30.05.2016 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 vom 20.04.2016 bis 31.05.2016 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.
  6. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2016 geprüft.
  7. Die Stadtvertretung hat am 13.09.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 7 wird hiermit bescheinigt.

Arnis, den 28.09.2016



*B. Kugler*  
(B. Kugler)  
-Bürgermeister -

8. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat diese Bebauungsplansatzung mit Bescheid vom 10.10.2016 Az.: 3-665-WO/003 3 B1 mit Hinweisen genehmigt.

Arnis, den 01.11.2016



*B. Kugler*  
(B. Kugler)  
- Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Arnis, den 01.11.2016



*B. Kugler*  
(B. Kugler)  
- Bürgermeister -

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 03. bis 18.11.2016 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. GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 18.11.2016 in Kraft getreten

Arnis, den 21.11.2016



*B. Kugler*  
(B. Kugler)  
- Bürgermeister -

Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Werft“



# Auszug aus dem Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 1

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbe

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Festsetzungen zur Gestaltung von baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO

#### 3.1 Gestaltung von Werbeanlagen § 92 Abs. 1 LBO

Die Außenwände der neu zu errichtenden Halle im sonstigen Sondergebiet „Werft“ sind bis zu einer Höhe von 3,00 m mit gelblichen Verbundsteinen zu versehen.

#### 3.2 Gestaltung der Schutzwand sowie der Gebädefassaden mit dem Planzeichen „Wandbegrünung“ § 92 Abs. 2 LBO

Die an der Grenze zwischen Mischgebiet und sonstigem Sondergebiet „Werft“ festgesetzte Schutzwand sowie die Gebädefassaden mit den Planzeichen „Wandbegrünung“ sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen, wobei je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden ist

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

#### 4.1 Erhaltungssatzung gem. §§ 172 - 174 BauGB

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

### IV. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

#### 5.1 Überflutungsbereich

Das Plangebiet liegt im Überflutungsbereich der Schlei

#### 5.2 Bodenverunreinigungen

Im gesamten Plangebiet wird empfohlen, auf den Anbau von Obst und Gemüse auf den privaten Freiflächen zu verzichten