

Satzung der Stadt Arnis über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Sondergebiet Werft" für den nördlichen Teil des Werftgeländes Strandweg 124

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.08.2019 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom ~~20.09.2019~~ folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "SO Werft", bestehend aus dem Text, erlassen:

Text:

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Sondergebiet Werft“ werden für das Sondergebiet „Werft“ folgendermaßen geändert / ergänzt:

Der Text (Teil B) wird wie folgt geändert:

1. Ziffer I 1.3 Satz 1 wird wie folgt geändert:

Das sonstige Sondergebiet Werft dient überwiegend der Unterbringung von Werftbetrieben.

2. Ziffer I 1.3.3 Sondergebiet 3 – SO3 wird wie folgt ergänzt:

Im dem auf dem Flurstück 124 gelegenen Sondergebiet 3 ist zudem ausnahmsweise eine dem Werftbetrieb untergeordnete Schank- und Speisewirtschaft mit Verkaufseinrichtung mit einem Gast- und Verkaufsraum von maximal 75 m² Nutzfläche zulässig.

3. Es folgt eine neue Ziffer 2A: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB)

2A.1. Im Sonstigen Sondergebiet SO 3 sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:

a) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von + 2,60 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig

b) Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden

c) 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

d) Verkehrs- und Fluchtwege müssen eine Mindesthöhe von + 2,60 m aufweisen.

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.1d) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebiets gesichert ist.

4. 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.