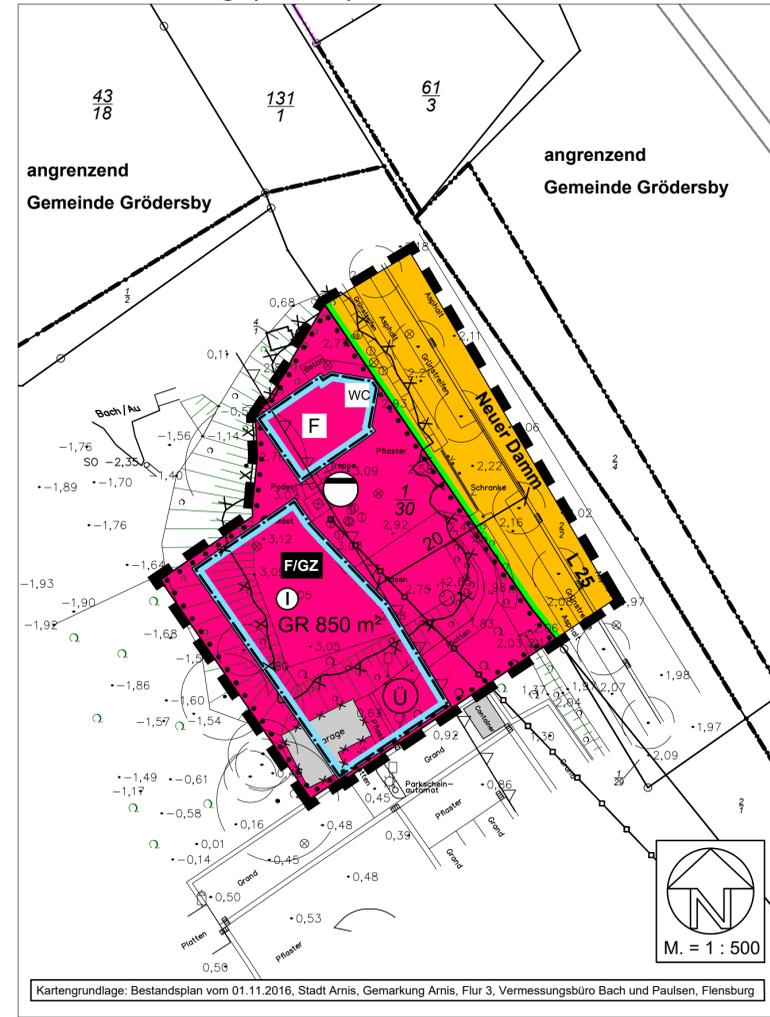


# Satzung der Stadt Arnis über den Bebauungsplan Nr. 2 "Feuerwehrgerätehaus" für das Gebiet zwischen Feuerwehrgebäude und Großparkplatz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 00.00.0000 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom 00.00.0000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Feuerwehrgerätehaus" für das Gebiet zwischen Feuerwehrgebäude und Großparkplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

### I. Festsetzungen

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

- ① Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GR 850 m² Grundfläche mit Flächenangabe, z.B. 850 m²

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- FIGZ Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr / Gemeindezentrum -

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für die Abwasserentsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Anlage für Abwasserbeseitigung (punktuell)

### Sonstige Planzeichen

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

### II. Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der 20 m - Anbauverbotszone an Landesstraßen (§ 29 StrWG)

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

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B. 1/30
- vorhandene Gemeindegrenze
- vorhandene Böschung
- vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 3,09
- vorhandene Vacuumleitung (Schmutzwasser)
- Bemaßung in m, z.B. 20
- künftig fortfallendes Gebäude

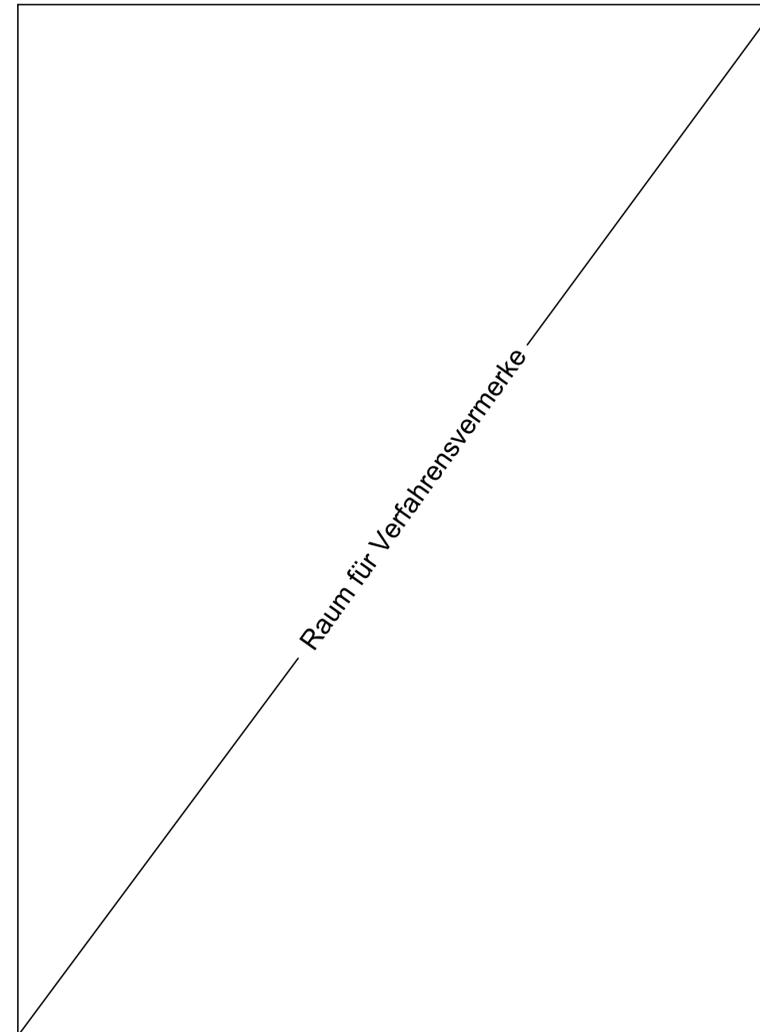
### 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

4.1. Innerhalb der Baugebiete sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:

- Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von + 2,60 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
- Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
- Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 4.1a) fallen, erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
- für Verkehrs- und Fluchtwege eine Mindesthöhe von + 2,60 m NHN aufzuweisen.

4.2. <sup>1</sup>Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 4.1 a –c) 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. <sup>2</sup>Eine Ausnahme von der Festsetzung Ziffer 4.1d) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebiets gesichert ist.



## Text (Teil B)

### 1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

<sup>1</sup>Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Gemeindezentrum dient der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses mit Gemeinderaum sowie des kommunalen Bauhofs. <sup>2</sup>Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr, den kommunalen Bauhof, kommunale Gemeinschaftsräume und Öffentliche Toiletten.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§14, 23 BauNVO)

- Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen kann für bauliche Anlagen wie Freisitz, Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zugelassen werden.
- Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 3. Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr.1 a BauGB)

- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Böschungsfäche im Westen des Plangebietes flächig dicht mit Weide (*Salix spec.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Erle (*Alnus glutinosa*) zu bepflanzen (Pflanzqualität Sträucher, 2 x v., 60-100 cm, 1 Stück/m²).
- Die Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 217 m² / Ökopunkten wird über das Ökokonto „Ekenis“ (Kreis Schleswig-Flensburg Az. 661.4.03.011.2021.00) erbracht.

### Hinweise

#### Archäologisches Interessengebiet

Das Plangebiet liegt am Rande eines archäologischen Interessengebiets. Auf die Regelung des § 15 DSchG wird hingewiesen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nördliches Schleiufer“.

#### Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Gewässerschutzstreifens (150 m landwärts von der Uferlinie einzuhaltender Schutzstreifens an Gewässern nach § 61 BNatSchG i. V.m. § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zur Uferlinie der Schlei).

#### Artenschutz

Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung Niederung (Westen) abstrahlen, sind unzulässig, ebenso wie Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Fassade auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes.

Für Außenbeleuchtungen auf der Vorderseite des Gebäudes sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warm-weißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

## Satzung der Stadt Arnis über den Bebauungsplan Nr. 2 "Feuerwehrgerätehaus" für das Gebiet zwischen Feuerwehrgebäude und Großparkplatz

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, September 2024)