

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 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom 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.