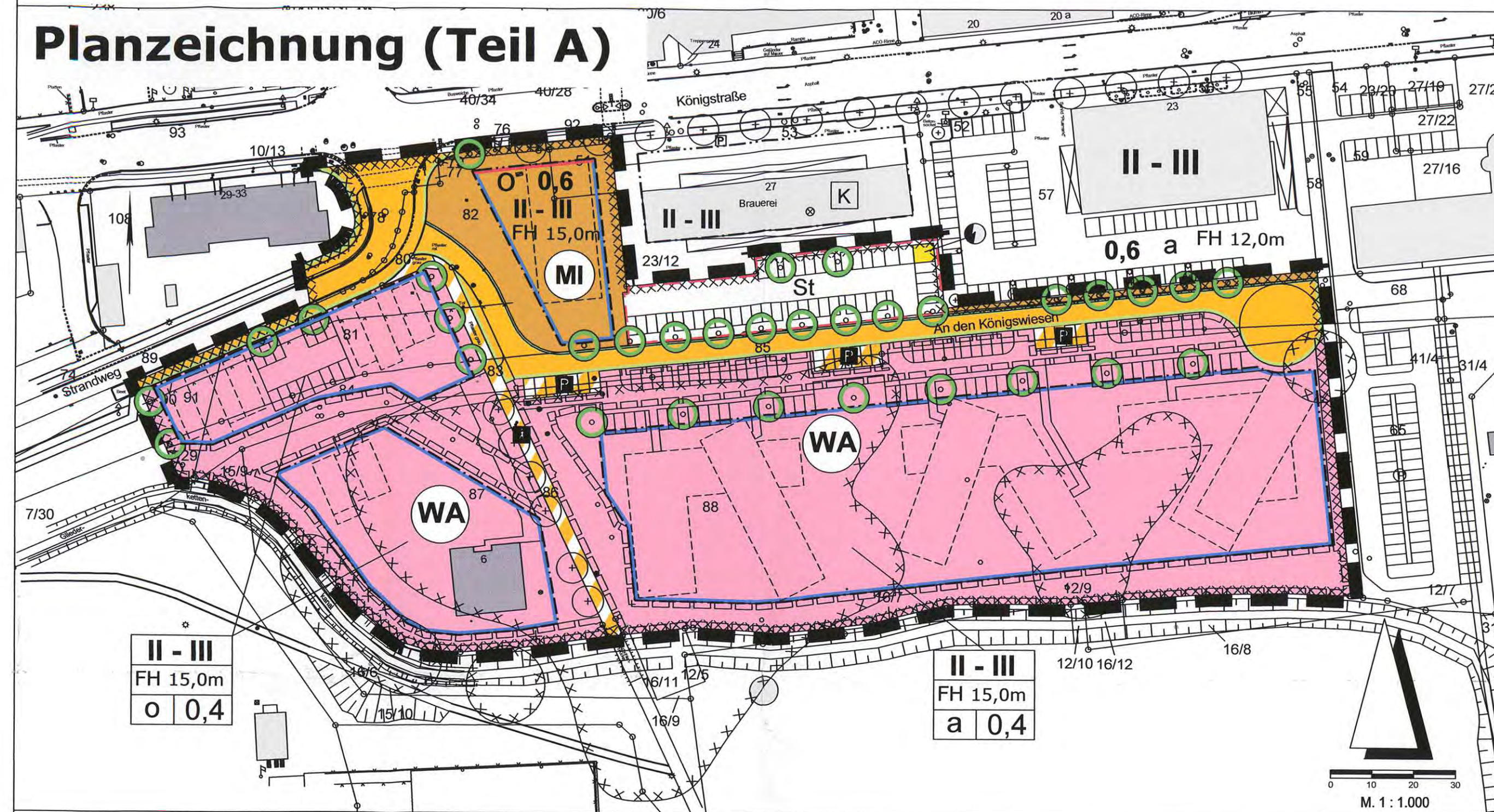


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 B GEBIET NÖRDLICH DES WIESENDAMMES ZWISCHEN STRANDWEG, KÖNIGSTRASSE UND WIESENSTRASSE

Planzeichnung (Teil A)



TEIL B - TEXT

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

Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), (Tankstellen) und 8 (Vergnügungstätten) der BauNVO und die Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätten) der BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In Bereichen mit der Festsetzung von 2 Vollgeschossen als Mindestmaß gilt diese Forderung auch als erfüllt, wenn das Gebäude eine Traufhöhe von mindestens 6,0 m einhält, ohne dass eine geschossweise Unterteilung erfolgt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Geh- und Fahrrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit. Die Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweiligen Träger der Ver- und Entsorgung.

5. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB u. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Schlei. Die Fußbodenhöhe aller Aufenthaltsräume muss mindestens + 2,50 m ü. NN betragen.

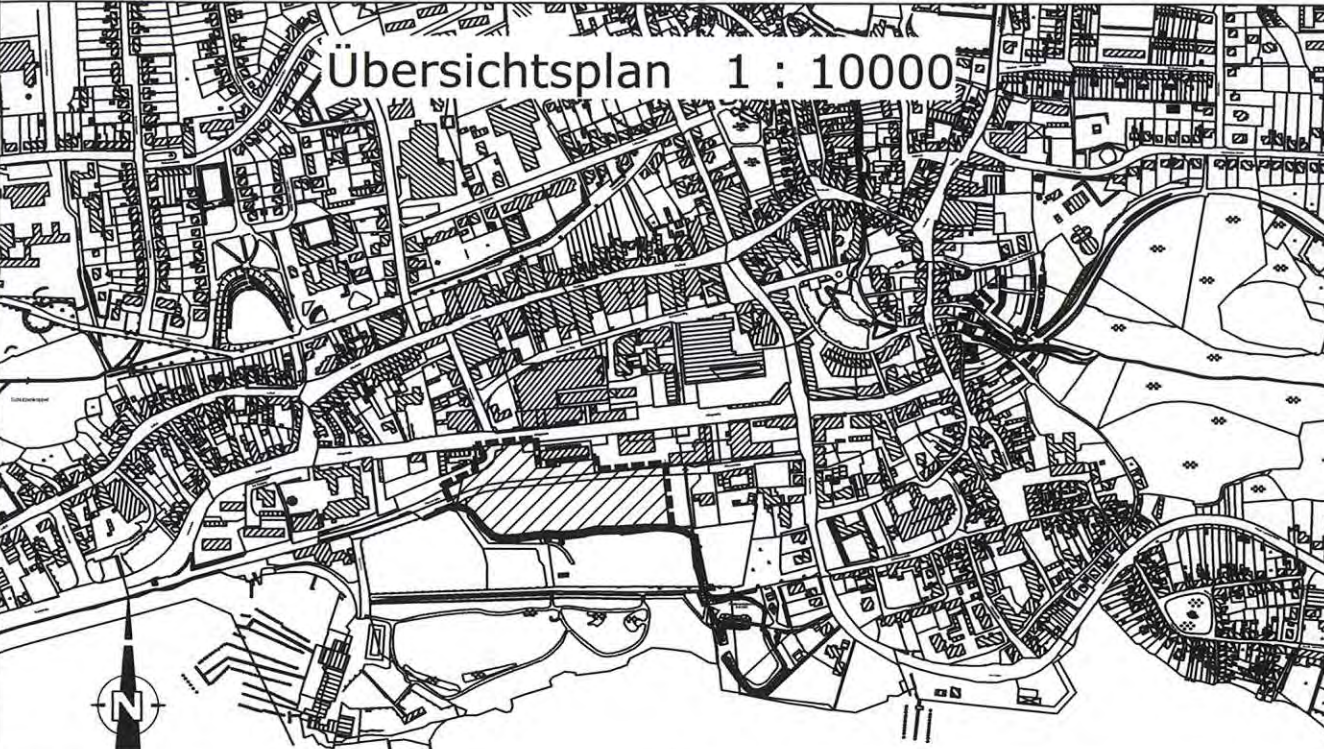
6. Baugestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schl.-H.

Die entlang der Baulinie zur Königstraße orientierten Fassaden sind in jedem Geschoss in ganzer Breite durch Fensteröffnungen zu untergliedern.

Als Außenwandmaterial sind Ziegel, Naturstein, Beton, Glas, Fassadentafeln und Metall zu verwenden. Holz ist nur untergeordnet im konstruktiven Bereich zulässig.

Als Dachformen sind Flachdächer, Pultdächer oder kreisbogenförmig gewölbte Dächer zulässig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 (2) 3 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO
FH 15,0m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier: 15m über Grund	§ 16 (2) 4 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
Verkehrsflächen		
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	- öffentliche Parkfläche	
▲	- Fußgängerbereich	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung

■ Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

○ Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
+ vorhandene Bäume § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB
St Stellplätze

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

--- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 (5) 1 BauGB

--- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 B § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Flurstücksgrenzen
23/12 Flurstücksbezeichnung
■ vorhandene Gebäude
--- in Aussicht genommene Gebäudestellung

Bebauungsplansatzung

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 20 B Gebiet nördlich des Wiesendamms zwischen Strandweg, Königstraße und Wiesenstraße
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 22.02.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 B für das Gebiet nördlich des Wiesendamms zwischen Strandweg, Königstraße und Plessenstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28.09.2015
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 02.11.2015 erfolgt.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 28.09.2015 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 07.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.03.2016 in Kraft getreten.

Schleswig, den 09.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 28.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 08.12.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 09.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.02.2016 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 22.02.2016 gebilligt.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom bis zum geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 22.02.2016 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schleswig, den 03.03.2016
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister