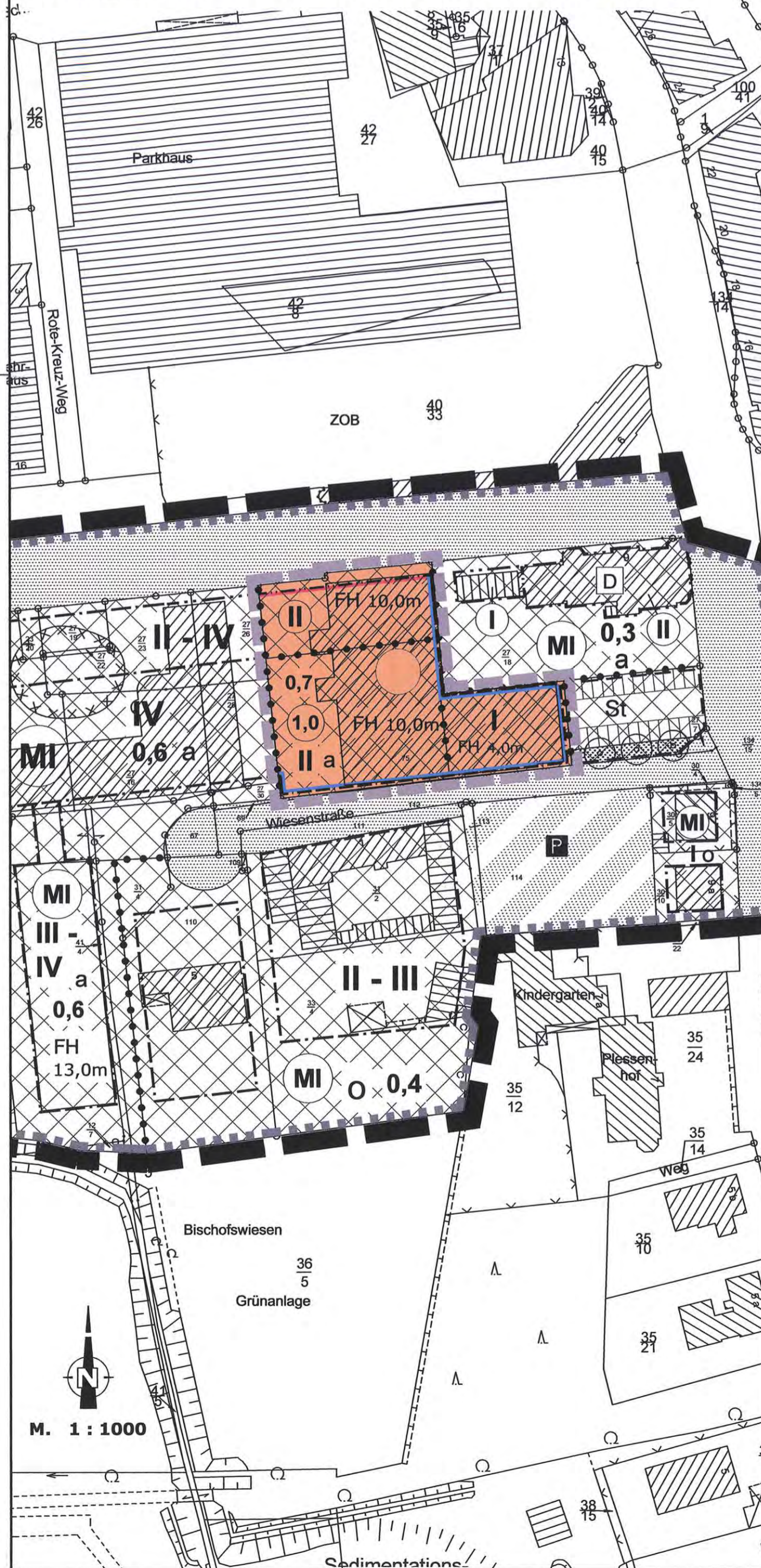


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 C DER STADT SCHLESWIG

GRUNDSTÜCK ZWISCHEN KÖNIGSTRASSE UND WIESENSTRASSE, EHEMALIGEM KREISBAHNHOF UND VR BANK

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,7 Grundflächenzahl (1,0) Geschößflächenzahl
- FH 15,0m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier : 15m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 C § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Gebäude

TEIL B - TEXT

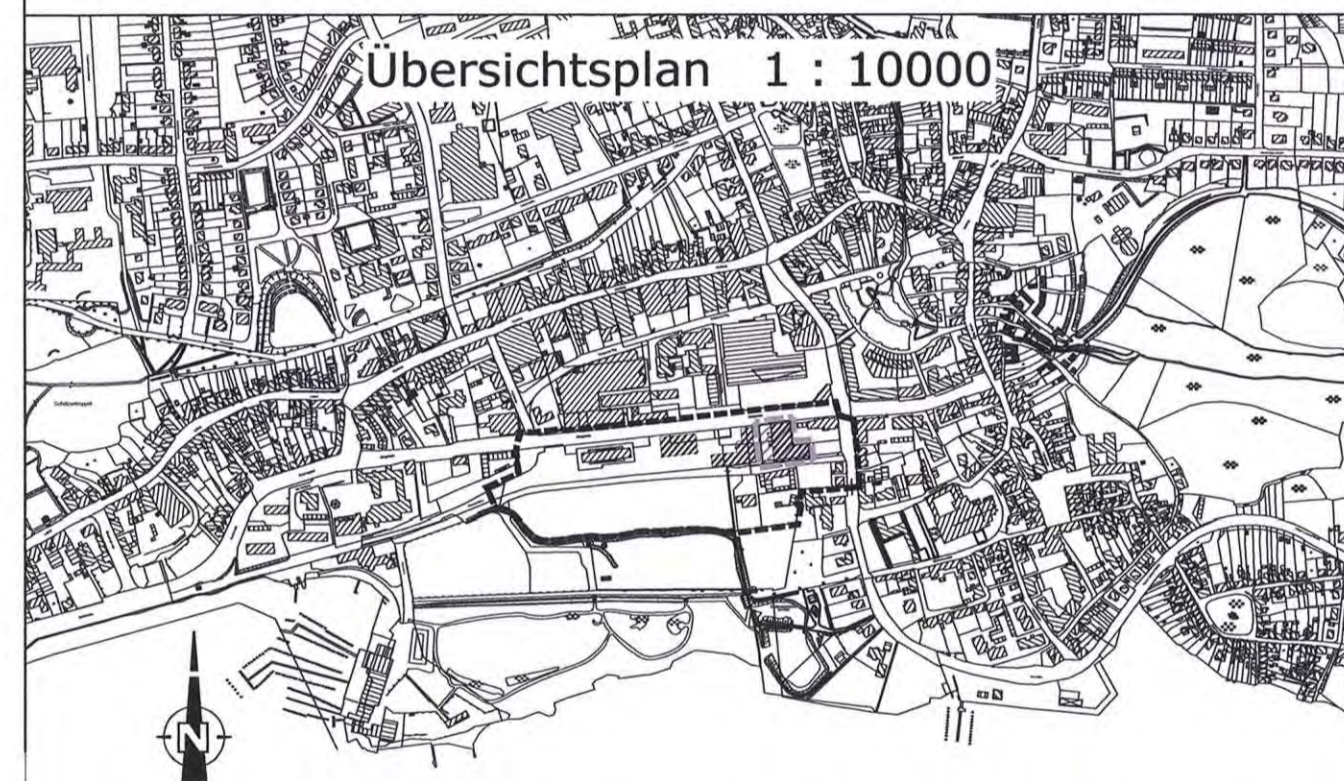
1. Maß der der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche über das in § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig, wenn die Grundflächen von Stellplätzen mit regenwasserdurchlässigem Material gepflastert werden.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

In der abweichenden Bauweise (a) ist nach Maßgabe der zeichnerischen Darstellung im Plan (Teil A) die Bebauung auch ohne seitlichem Grenzabstand zulässig. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/2013



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

Schleswig, den 16.12.2014
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

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

Schleswig, den 05.06.2015
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2014 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 15.12.2014 gebilligt.

Schleswig, den 16.12.2014
 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 29.12.2014 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 30.12.2014 in Kraft getreten.

Schleswig, den 05.06.2015
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2014 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 15.12.2014 gebilligt.

Schleswig, den 16.12.2014
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

3. 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.

4. Baugestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 84 Abs. 5 Nr. 4 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, Putz und Metall zu verwenden. Holz ist nur untergeordnet im konstruktiven Bereich zulässig. Als Dachformen sind Flachdächer, Pultdächer oder kreisbogenförmig gewölbte Dächer zulässig.

5. Nachrichtliche Mitteilung gem. DSchG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Umgebungsbereich der Kulturdenkmale Plessenhof, Plessenstraße 7, und ehemaliger Kreisbahnhof, Königstraße 9. Neubauten, baulicher Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes und baugestalterische Veränderungen, auch wenn sie baugenehmigungsfrei sind, bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung.

Bebauungsplansatzung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 C der Stadt Schleswig
 Grundstück zwischen Königstraße und Wiesenstraße, ehemaligem Kreisbahnhof und VR Bank
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.12.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 C für das Grundstück zwischen Königstraße und Wiesenstraße, ehemaligem Kreisbahnhof und VR Bank bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 02.10.2014 erfolgt.

Schleswig, den 16.12.2014
 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 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 16.12.2014
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 29.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 16.12.2014
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2014 bis zum 10.11.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 02.10.2014 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 16.12.2014
 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 bekanntgemacht worden. / Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Schleswig, den 16.12.2014
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister