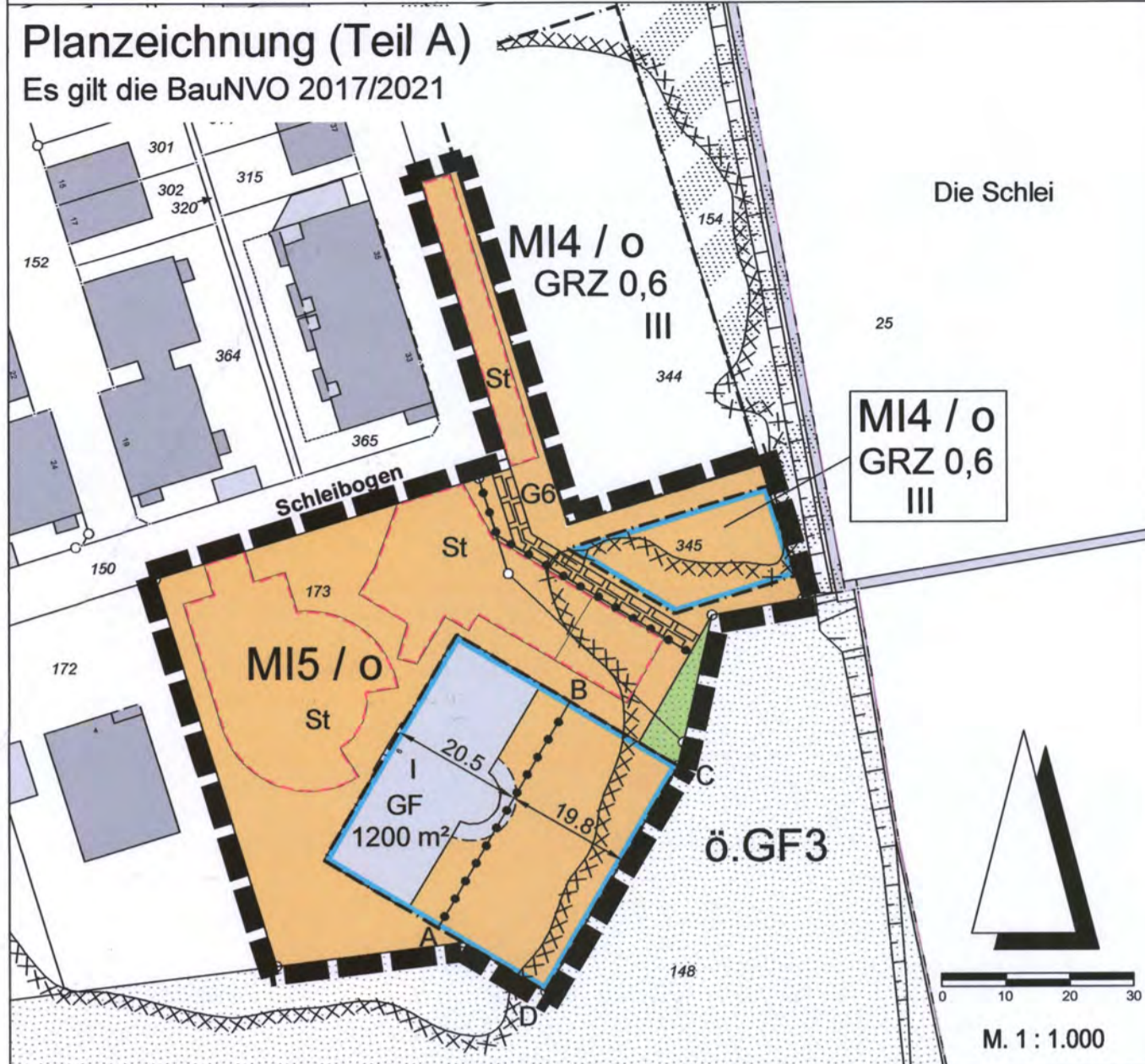


Satzung der Stadt Schleswig über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83B

- Gebiet nordöstlich der Hoteleinrichtung 'Strandleben' und der angrenzenden öffentlichen Freifläche am Ufer der Schlei

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.03.2022 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83B - Gebiet nordöstlich der Hoteleinrichtung 'Strandleben' und der angrenzenden öffentlichen Freifläche am Ufer der Schlei -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
MI4	Mischgebiet einschließlich Ordnungsziffer	§ 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier: 0,60	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 19 BauNVO
GF in m²	max. zulässige Geschossfläche	§ 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
Grünflächen		
ö.GF3	Öffentliche Grünflächen einschließlich Ordnungsziffer	§ 9 (1) 15 BauGB
Sonstige Planzeichen		
G6	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen einschließlich Ordnungsziffer	§ 9 (1) 21 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (oder Festsetzungen) innerhalb eines Gebietes	§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
345	Flurstücksnummer	
—	vorhandene Gebäude	
19.8	Bemaßung in m	
III. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen		
—	Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Hochwasserrisikogebiet	§ 9 (5) u. (6) BauGB § 73 WHG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 10.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 06.09.2021 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.11.2021 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.12.2021 bis zum 17.01.2022 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.12.2021 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 02.05.2022
Stephan Dose
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den 30.03.2022
A. Pe
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Ratsversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 02.05.2022
Stephan Dose
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schleswig, den 02.05.2022
Stephan Dose
Bürgermeister
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83B durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 02.04.2022 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 mit dem 02.04.2022 in Kraft getreten.
Schleswig, den 02.05.2022
Stephan Dose
Bürgermeister

TEXT (Teil B)

Die bisherigen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

Festsetzungen zum Hochwasserschutz (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 1 oder 2 fallen muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
- Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NHN + 2,75 gelagert werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

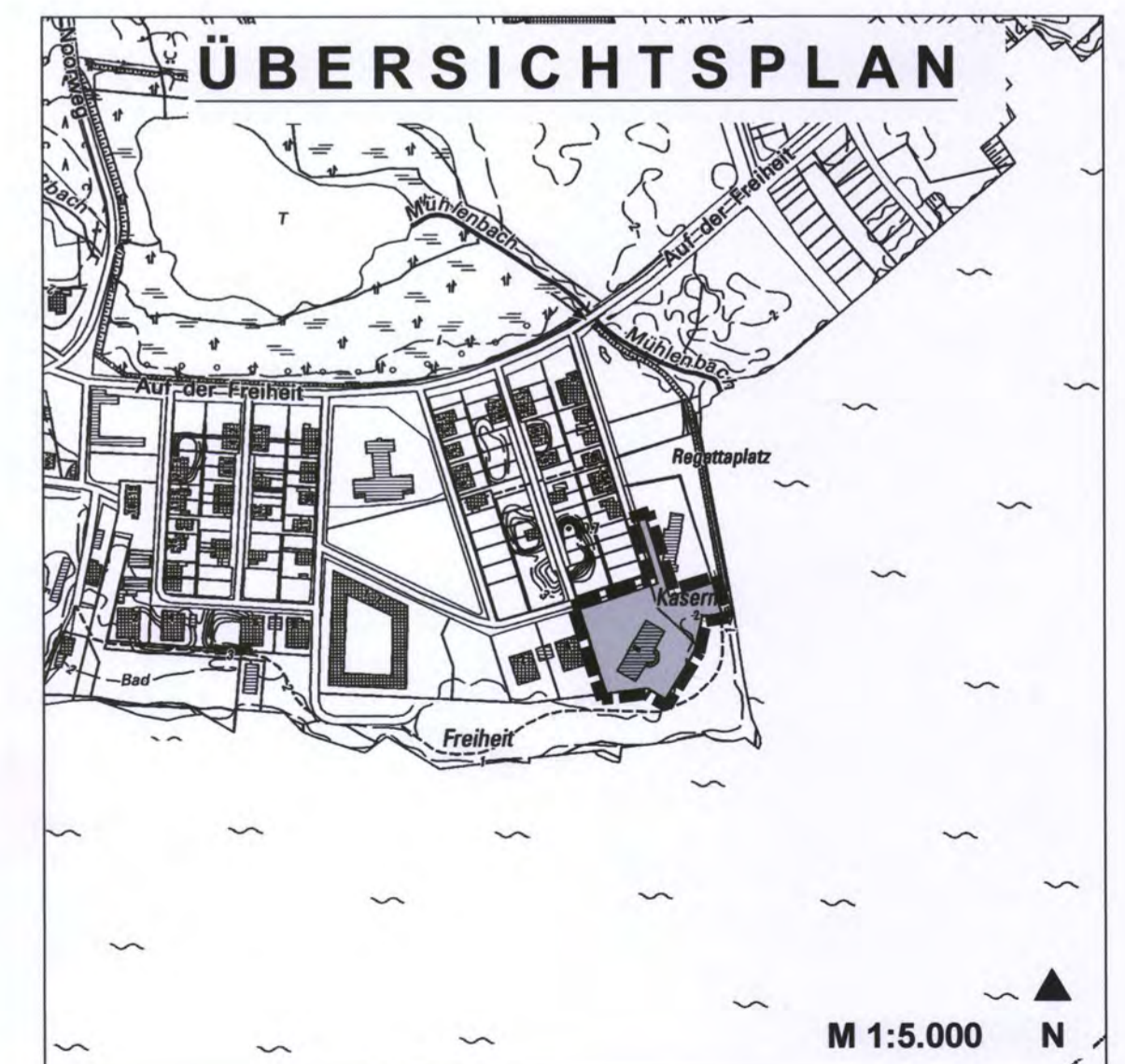
- Als Ersatz für die beseitigten Gehölze sind im Nahbereich des Plangebietes 5 gebietseigene Hochstamm-bäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Die Beseitigung der Linde an der Ostseite des Baufeldes im MI4 ist aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28./29.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten oder Fledermäuse vorhanden sind.
- Die sonstigen Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.
- Zur Kompensation des Verlustes von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse sind vor Beseitigung der Gehölze 3 Spalten- und 2 Höhlenkästen als Cluster an den Bäumen im Umfeld des Eingriffes anzubringen (CEF-Maßnahme). Die Kästen sind mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und zu reinigen.

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83B DER STADT SCHLESWIG

GEBIET NORDÖSTLICH DER HOTELEINRICHTUNG 'STRANDLEBEN' UND DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN FREIFLÄCHE AM UFER DER SCHLEI



STAND: 02.02.2022

1. AUSFERTIGUNG