

# Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 91 Gebiet unterhalb des 'Schliekiekers', Flensburger Straße 57

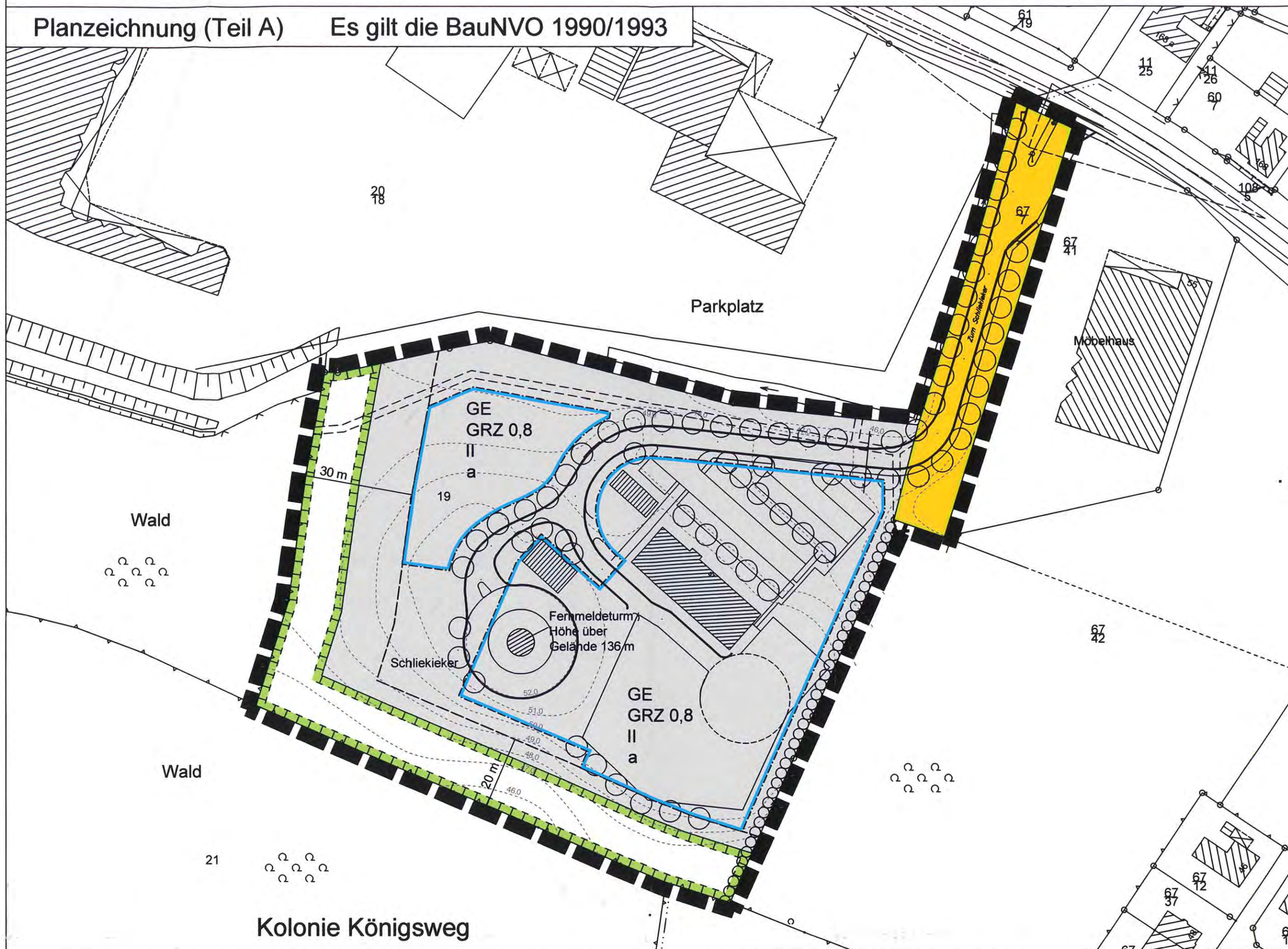
## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.06.2011, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 - für das Gebiet unterhalb des 'Schliekiekers', Flensburger Str. 57 -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 05.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 14.07.2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 26.07.2010 bis 09.08.2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 14.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2011 bis zum 21.04.2011 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.03.2011 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Schleswig, den 01.12.2011  
(Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am 20.06.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schleswig, den 07.2011  
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schleswig, den 01.12.2011  
(Unterschrift)
- 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 01.12.2011  
(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 91 durch die Ratsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 01.12.2011 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 01.12.2011 in Kraft getreten.  
Schleswig, den 01.12.2011  
(Unterschrift)

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/1993



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>GE</b>	Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 9 BauNVO
<b>GRZ 0,8</b>	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
<b>---</b>	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>5. Verkehrsflächen</b>		
<b>---</b>	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>---</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
<b>---</b>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
<b>o</b>	Zu erhaltener Knick	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>		
<b>---</b>	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswiger Stadtwerke	§ 9 (1) 21 BauGB
<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
<b>---</b>	Flurstücksgrenze, vorhanden	
<b>---</b>	Flurstücksbezeichnung	
<b>---</b>	bauliche Anlagen, vorhanden	
<b>---</b>	Höhenlinie	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
<b>---</b>	Waldschutzstreifen	§ 24 LWaldG

## TEXT (TEIL B)

- Art und mass der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
    - Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.
      - Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig, wenn sie
        - nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln
        - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
        - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
    - Ausgeschlossen sind in dem Gewerbegebiet die nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen:
      - Tankstellen
    - Ausgeschlossen sind in dem Gewerbegebiet die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
      - Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Diskotheken, Tanzpaläste, Bars, Trödelmärkte)
    - Emissionskontingente L<sub>ek</sub>  
Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente L<sub>ek</sub> nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.  
GE L<sub>ek</sub> Tag / Nacht: 65 / 50 dB je m<sup>2</sup>  
Bezugsfläche für die Berechnung ist die mit GE ausgewiesene Fläche. Nicht zu berücksichtigen sind Grünflächen und Straßenverkehrsflächen.  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5 (Fassung Dez. 2006). Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen. Ein Vorhaben ist auch ohne Nachweis der Einhaltung des Emissionskontingentes zulässig, wenn der hierdurch verursachte Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)  
Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante der Kreisstraße zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronensatzhöhe über 2,50 m.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Auf der Maßnahmenfläche sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 fünf Gehölzgruppen mit einer Größe von je 100 m<sup>2</sup> aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind 10 Bäume und 40 Sträucher vorzusehen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorkehrungen (zaun) vor allem vor Wildverbiss zu versehen.
  - Die Maßnahmenfläche ist, mit Ausnahme der Gehölzflächen, einmal im Jahr nach dem 01. Juli zu mähen.

3. AUSFERTIGUNG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 91 DER STADT SCHLESWIG

Gebiet unterhalb des 'Schliekiekers',  
Flensburger Straße 57

