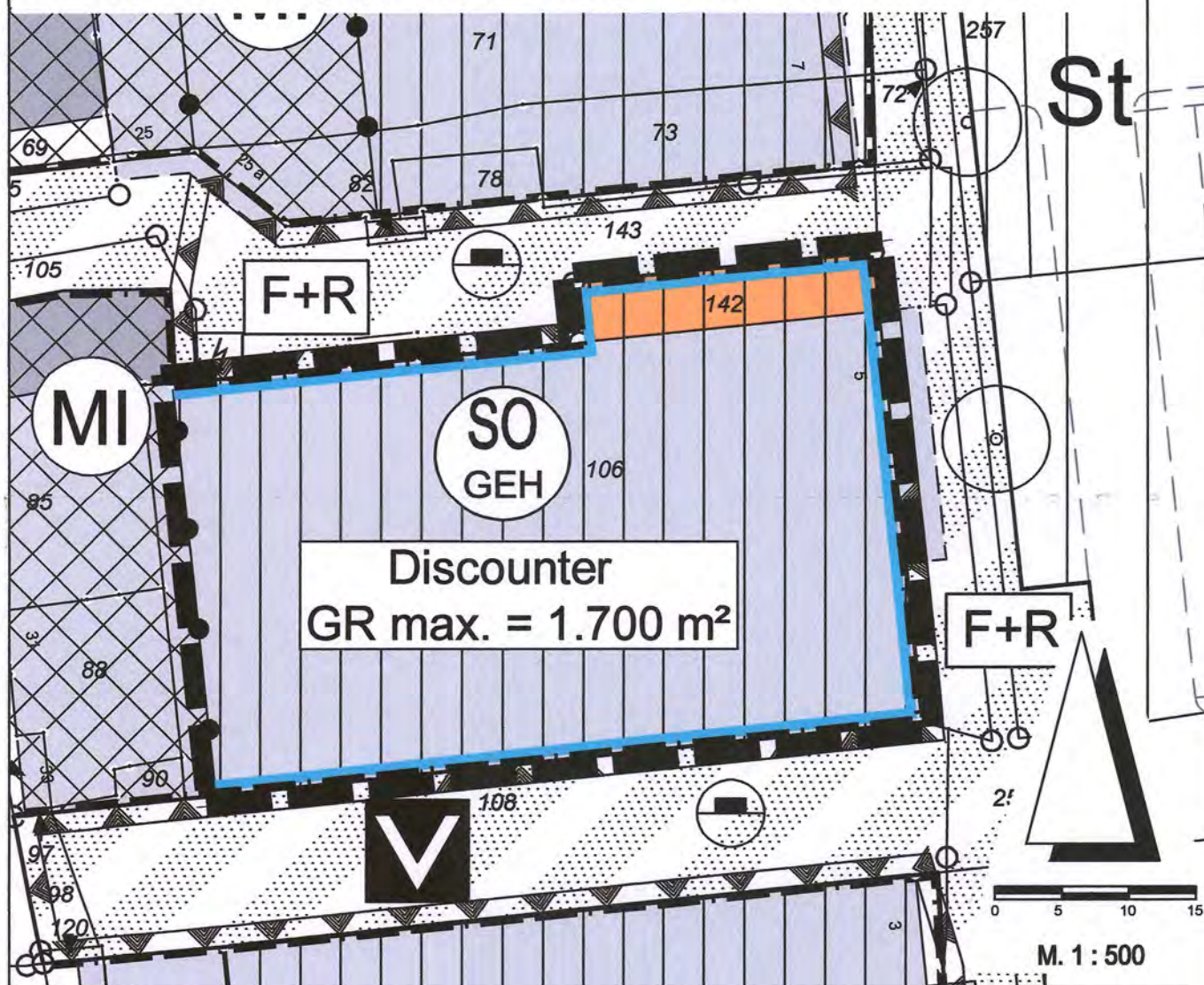


Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - 'Nördlich Friedrichsberg'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.05.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - Gebiet östlich der Friedrichstraße, nördlich des Öhrbaches, westlich des Bebauungsplanes Nr. 67 und südlich des Stadtmuseums -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

 Sonstige Sondergebiete (Fachmärkte, Discounter und Verbrauchermärkte) hier: Großflächiger Einzelhandel § 11 (3) BauNVO


Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR max = 1.700 m² max. zulässige Grundfläche, hier: 1.700 m² § 16, 17, 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

 Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Flurstücksgrenze, vorhanden

107 Flurstücksbezeichnung

 bauliche Anlagen, vorhanden

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 09.12.2019 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. 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.
4. Die Ratsversammlung hat am 11.11.2019 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2019 bis zum 20.01.2020 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 09.12.2019 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.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 11.06.2020

Stephan Dose
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 17.02.2020

(Unterschrift)

8. Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den 11.06.2020

Stephan Dose
Bürgermeister

10. 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 11.06.2020

Stephan Dose
Bürgermeister

TEXT (Teil B)

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

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

1.4 Die zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet 'Discounter' beträgt 1.200 m².

11. Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 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 15.06.2020 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 16.06.2020 in Kraft getreten.

Schleswig, den 17.06.2020

Stephan Dose
Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 4 DER STADT SCHLESWIG

GEBIET ÖSTLICH DER FRIEDRICHSTRASSE, NÖRDLICH DES ÖHRBACHES, WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 UND SÜDLICH DES STADTMUSEUMS

