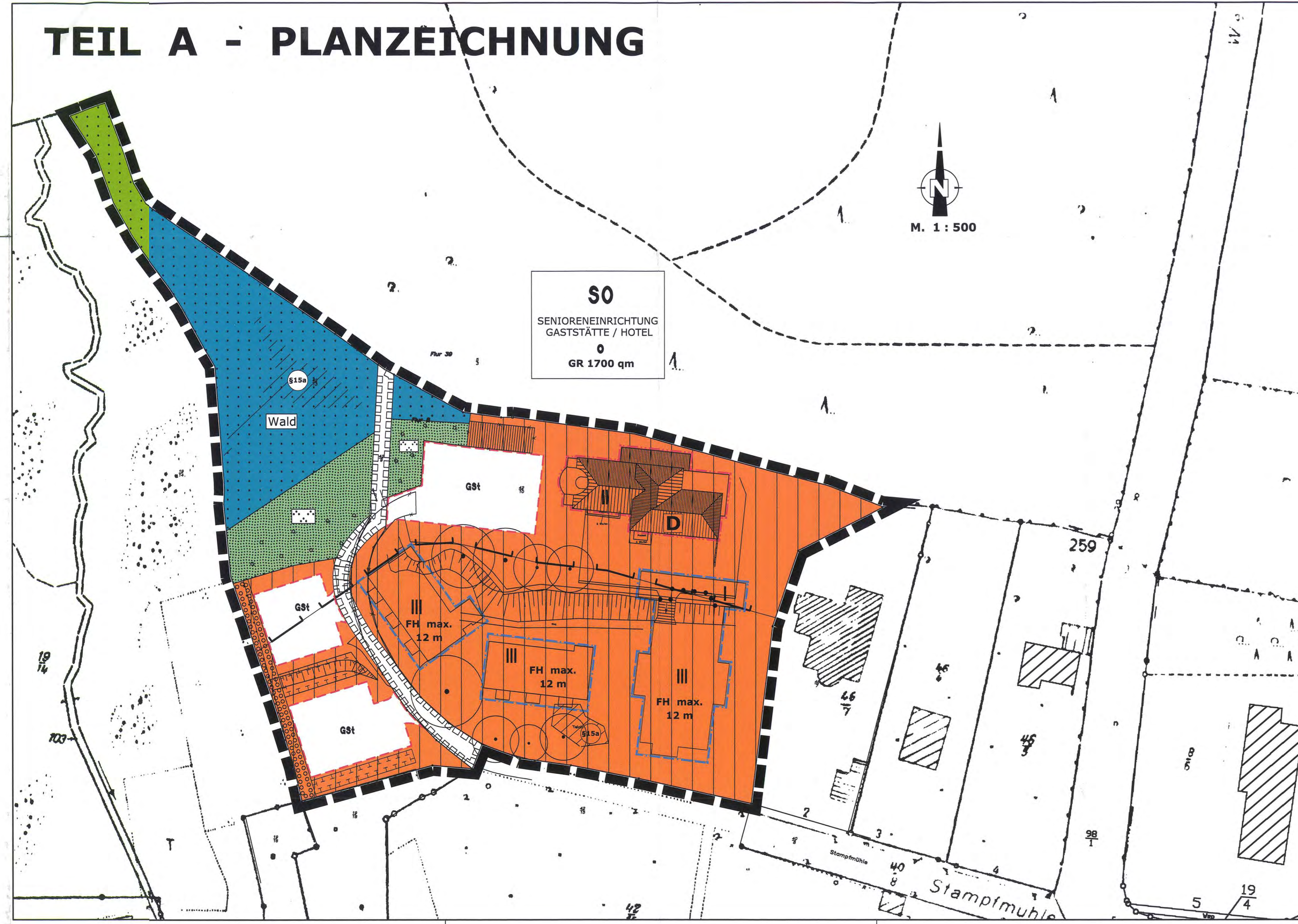


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER STADT SCHLESWIG - SONDERGEBIET AN DER STAMPFMÜHLE -

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 / 93

### FESTSETZUNGEN

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

**SO** Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

**GR 1700 m<sup>2</sup>** Grundfläche § 19 BauNVO  
**III** Zahl der Vollgeschosse § 22 BauNVO § 20 BauNVO

**FH max.** Firsthöhe maximal über Bezugspunkt: hier 12 m (s. Teil B Ziffer 1.2)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**0** Offene Bauweise § 23 BauNVO  
 Baulinie § 23 BauNVO  
 Baugrenze § 23 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

### Grünflächen

**Private Grünfläche "Parkanlage"** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von Bäumen

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

**Wald** Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Gemeinschaftsstellplätze

Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Abs. 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

### Nachrichtliche Übernahmen

**(§15a)** Gesetzlich geschützte Biotope § 15a LNatSchG

Waldschutzstreifen ( 25/30m )

**D** Naturdenkmal von besonderer Bedeutung § 5 DSchG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Gebäude

fortfallende Gebäude

vorhandene Böschung

## TEIL B - TEXT

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

**1.1 Grundflächenzahl** Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der Grundstücksfläche an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Nicht mitzurechnen sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB

### 1.2 Gebäudehöhen

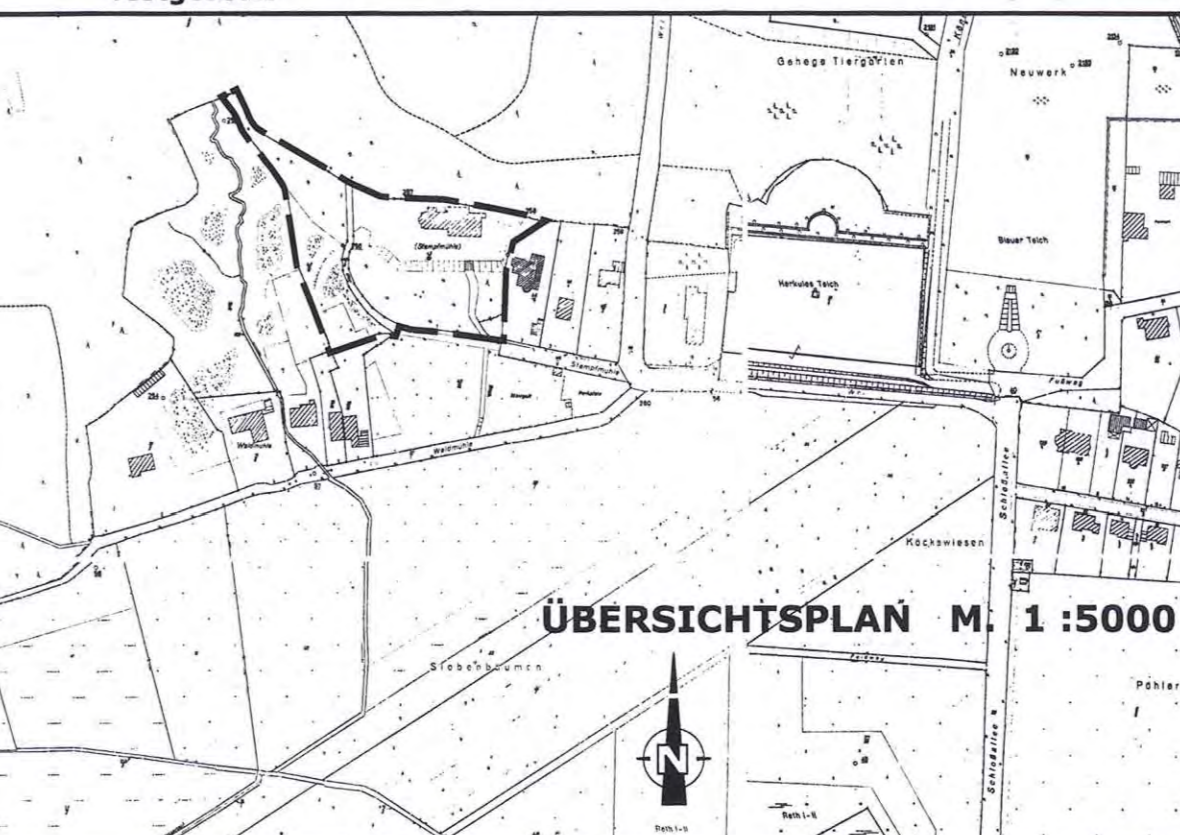
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit Höhenangaben bezüglich der maximalen Firsthöhe, dürfen die angegebenen Werte nicht überschritten werden. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Verkehrsfläche "Stampfmühle" vor den entsprechenden Baufenstern. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

### 1.3 Flächen für Personen mit besonderem Wohnbedarf

Im Sondergebiet sind Wohngebäude nur für Altenwohnungen und Pflegezimmer mit entsprechendem Nebeneinrichtungen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### 2. Gerechte

Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt



Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Schleswig, den 18.08.2005

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 26.08.2005 ortsbüchlich 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 26.08.05 in Kraft getreten.

Schleswig, den 26.08.2005

Der katastermäßige Bestand an die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Schleswig, den 18.08.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes durch die öffentliche Auslegung vom 06.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schleswig, den 18.08.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.03 bis zum 26.11.03 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 01.10.2003 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Schleswig, den 18.08.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2002 bis zum 18.11.02 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 01.11.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.11.02 bis zum 18.11.02 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 01.11.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 01.11.04 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 01.11.04 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

**3. Flächen für Gemeinschaftsanlagen** Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind dem Flurstück 42/10 zugeordnet § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

**4. Grünordnerische Maßnahmen** **4.1 Grünfläche, "Parkanlage"** Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche "Parkanlage", sind extensive Wiesenflächen zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Innerhalb der Wiesenflächen sind standortgerechte, heimische Strauchgehölze in kleinfleckigen Gruppen bis max. 10 qm Einzelgröße anzupflanzen. Zusätzlich sollen einzelstehende Hochstämme des Waldbestandes erhalten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** In der festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Bebauungsplansatzung** **3. AUSFERTIGUNG**

Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 - Sondergebiet an der Stampfmühle. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 01.11.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das -Sondergebiet an der Stampfmühle- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.09.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 28.10.2002 erfolgt. Schleswig, den 18.08.2005

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.11.02 bis zum 18.11.02 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 01.11.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2002 bis zum 18.11.02 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 01.11.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 01.11.04 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 01.11.04 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005

Die Ratsversammlung hat am 22.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 18.08.2005