

Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet nördlich Dr. Kirchhoff-Platz westlich St. Jürgener Straße

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



Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

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

1.1 SO - Sondergebiet
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet 'Klinik' dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Schwerpunktkrankenhauses.
 - (2) Zulässig sind
 - ein Krankenhaus einschließlich seiner notwendigen Nebenanlagen
 - sonstige Anlagen für gesundheitliche Zwecke, insbesondere für die Rehabilitation von Kranken und für Versorgungs- und Dienstleistungen
 - betriebliche Sozialeinrichtungen (z.B. Kantine, Ruheräume)
 - Büroräume, sofern sie den zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen
 - der Gebietsversorgung dienende, nicht störende Cafés und Bistros sowie Kioske. Die Summe aller Verkaufsflächen darf 300 m² nicht überschreiten.
 - freie Berufe und Gewerbetreibende im Bereich des Gesundheitswesens
 - Einzelhandel, der in unmittelbar räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Klinik-Nutzung steht (z.B. Apotheke, Kiosk, Blumenladen). Die Summe aller Verkaufsflächen darf 300 m² nicht überschreiten.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 19.500 m² überschritten werden.
- (4) Die Gebäudehöhe entspricht der Firsthöhe bzw. dem Schnittpunkt Wand/Dachhaut. Diese Höhe kann durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, bis zu max. 2,00 m überschritten werden.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)

- 2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB).

- 3.1 Auf den Flächen der Stellplatzanlage sowie an den gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 20 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern zu begrünen und zu unterhalten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen sind zu unterlassen. Zu erhaltende Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ...10.09.2012... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet nördlich Dr.-Kirchhoff-Platz westlich St. Jürgener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.04.2012 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am ...14.05.2012... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
3. 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Ratsversammlung hat am 18.06.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2012 bis zum 01.08.2012 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 ...20.09.2012... durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...27.09.2012... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Schleswig, den ...11.08.2015...
(Unterschrift)
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt
Schleswig, den
(Unterschrift)
8. Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2012... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.09.2012... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Schleswig, den ...11.08.2015...
(Unterschrift)
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 ...11.08.2015...
(Unterschrift)
11. 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 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung des Bebauungsplanes ist der Satzungsbeschluss erneut am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen 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. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB tritt die Satzung rückwirkend zum 15.09.2012 in Kraft. Schleswig, den 14.08.2015
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
SO	1. Art der baulichen Nutzung Sondergebiet - Klinikum	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
GR 10.000 m²	2. Maß der baulichen Nutzung max. zulässige Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
OK 48.50	Höhe baulicher Anlagen, max. Oberkante hier: 48.50 m über NN	§ 16, 18 BauNVO
a	3. Bauweise, Baugrenze abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	5. Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	9. Grünflächen Parkanlage - privat	§ 9 (1) 15 BauGB
	13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25a BauGB

	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
14. Regelungen für den Denkmalschutz		
	Umgrenzungen von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
15. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - ST -	§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	bauliche Anlagen, vorhanden	
	entfallende Planbestandteile	
	in Aussicht genommene Gebäudestellung	
	vorhandene Bäume ohne Erhaltungsgebot	
	vorhandener Höhenpunkt in m über NN	
	geplante Höhe in m über NN	

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT SCHLESWIG FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DR. KIRCHHOFF-PLATZ WESTLICH ST. JÜRGENER STRASSE

