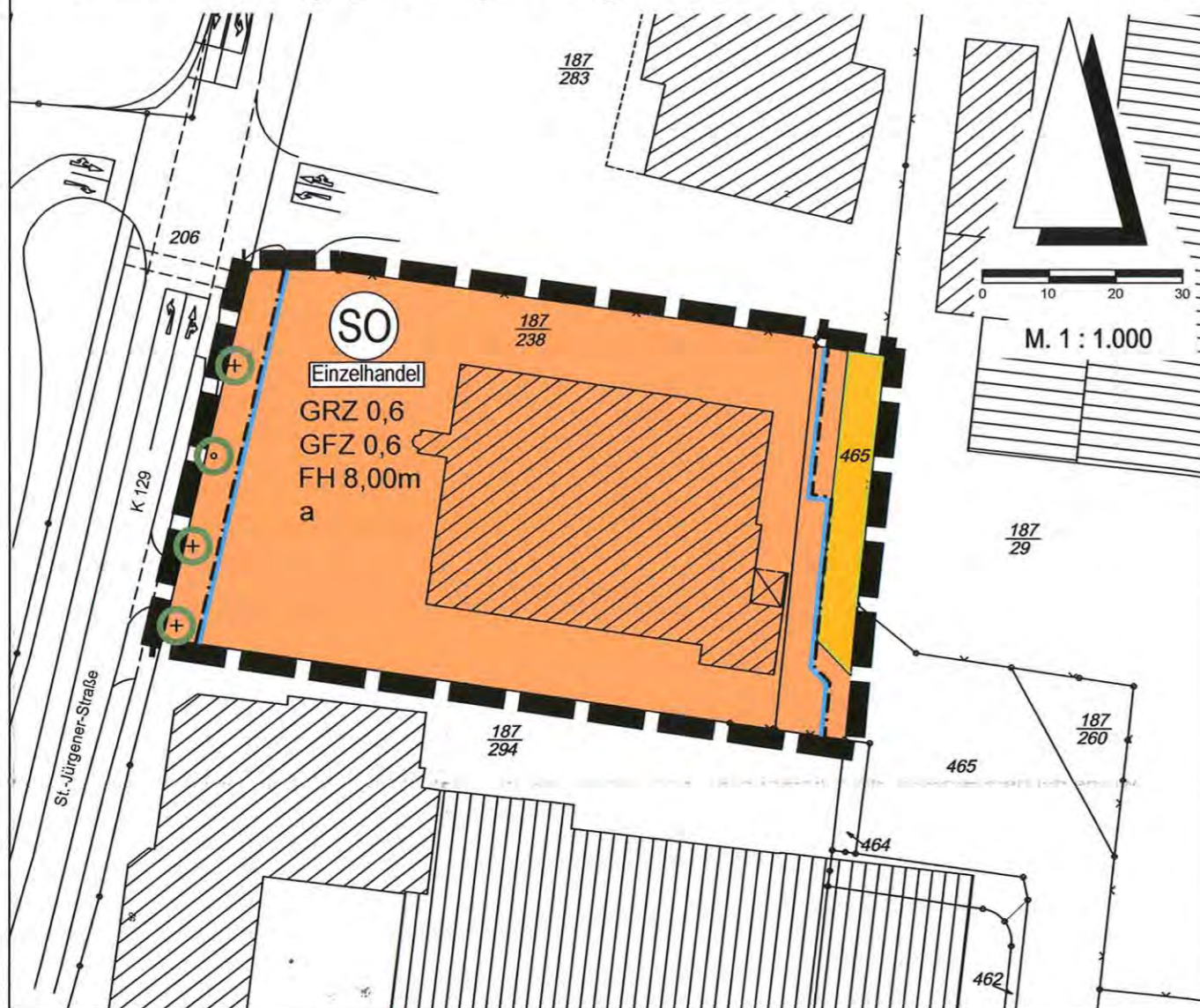


Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A (Neu) - Gebiet nördlich der Schleidörfer Straße zwischen St. Jürgener Straße und dem Wanderweg auf der ehemaligen Kreisbahntrasse

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstige Sondergebiete hier: Einzelhandel	§ 11 (3) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,6	Grundflächenzahl hier: 0,6	§ 9 (1) 1 BauGB
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl hier: 0,6	§ 16, 17, 19 BauNVO
FH 8,00m	Maximale Firsthöhe über Gelände hier: 8,00m	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
a	Baugrenze	§ 22 (4) BauNVO
a	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
a	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
a	Straßenbegrenzungslinie	
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
a	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
a	Bäume, zu pflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
a	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 07.07.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A (Neu) - Gebiet nördlich der Schleidörfer Straße zwischen St. Jürgener Straße und dem Wanderweg auf der ehemaligen Kreisbahntrasse -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 04.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 14.11.2013 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.
- Die Ratsversammlung hat am 04.11.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2013 bis zum 20.12.2013 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.11.2013 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 18.11.2013 und 22.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den ...08.08.2014
(Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am 06.06.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.04.2014 und 07.07.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2014 bis zum 23.05.2014 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.04.2014 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht.

TEXT (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten uneingeschränkt weiter, sofern nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

- Zu dem Flurstück 187/294 darf auf einer Länge von bis zu 40 m auf die Grundstücksgrenze gebaut werden.
- Im Osten darf auf einer Länge von bis zu 25 m auf die neu herzustellende Grundstücksgrenze im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (derzeit Flurstück 465) gebaut werden.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksbezeichnung
- bauliche Anlagen, vorhanden

10. Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.07.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den ...08.08.2014

(Unterschrift)

11. 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 ...08.08.2014

(Unterschrift)

12. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6A durch die Ratsversammlung sowie 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 27.08.2014 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 28.08.2014, in Kraft getreten.

Schleswig, den 01.09.2014

(Unterschrift)

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6A (NEU) DER STADT SCHLESWIG

GEBIET NÖRDLICH DER SCHLEIDÖRFER STRASSE ZWISCHEN ST. JÜRGENER STRASSE UND DEM WANDERWEG AUF DER EHEMIGEN KREISBAHNTRASSE

