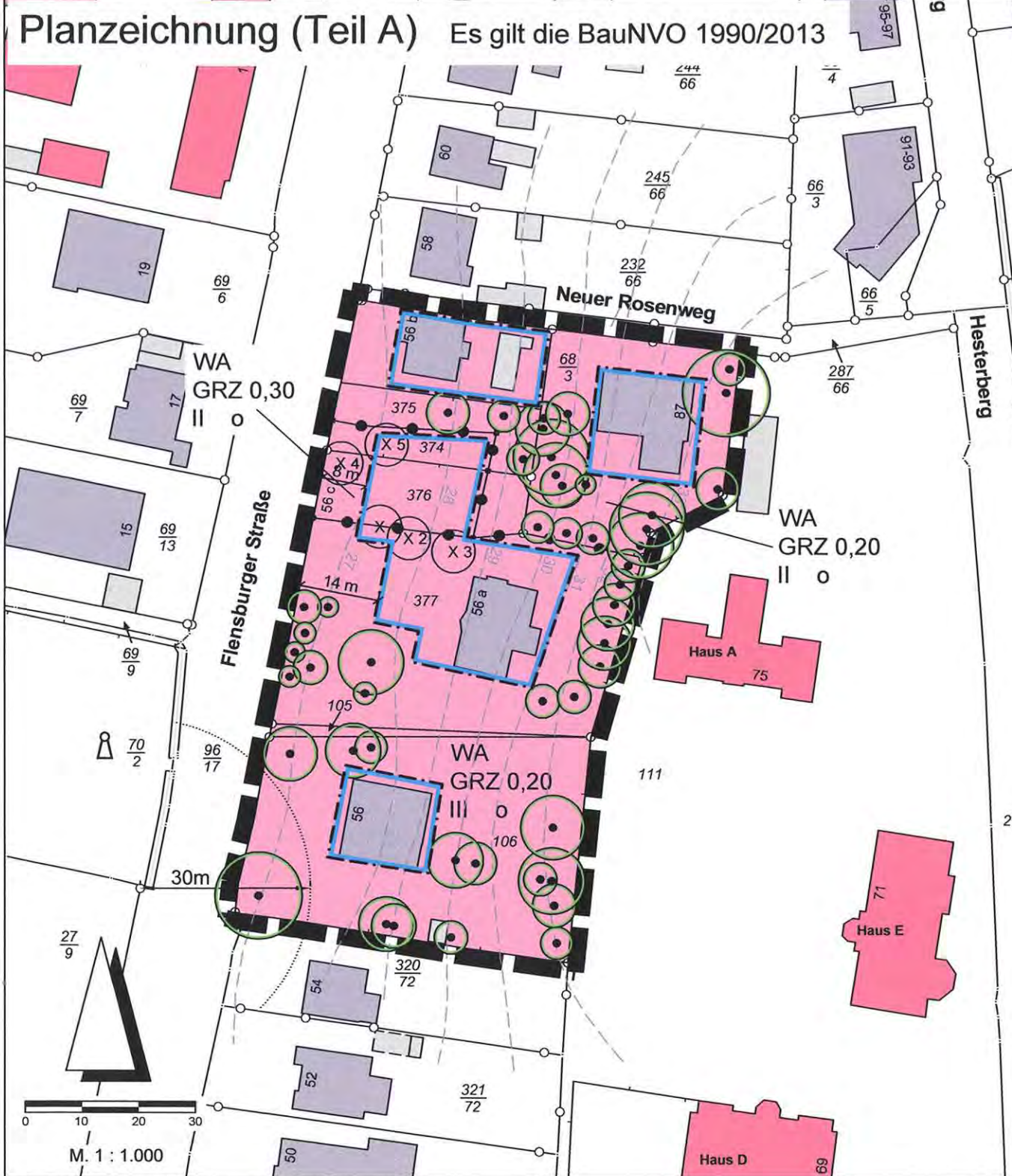


Satzung der Stadt Schleswig über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A für das Gebiet zwischen Suadicanistraße und Schubystraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A - für das Gebiet zwischen der Suadicanistraße und Schubystraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 9 (1) 5 BauGB
GRZ 0,20	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, hier: 0,20	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 20 BauNVO
o	Bauweise, Baugrenze offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
⊙	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
⊠	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
68/6	Flurstücksbezeichnung	
■	bauliche Anlagen, vorhanden	
32	Höhenlinie in m üNN	
X 1	zu entfernter Baum mit Nummer (siehe Begründung)	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
—	Waldabstandsstreifen, hier: 30 m	§ 24 LWaldG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 11.11.2015 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 09.11.2015 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2015 bis zum 21.12.2015 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 11.11.2015 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 19.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 02.11.2017
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22.09.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 5.10.2017
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2017 bis zum 11.08.2017 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.07.2017 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Ratsversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 02.11.2017
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

- 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 02.11.2017
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A 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 06.11.2017 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 07.11.2017 in Kraft getreten.
Schleswig, den 02.11.2017
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8A DER STADT SCHLESWIG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SUADICANISTRASSE UND SCHUBYSTRASSE
- betreffend die Grundstücke Flensburger Straße 56, 56a, 56b und Hesterberg 87 -

Text (Teil B)

- GARAGEN, CARPORTS (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Zwischen der vorderen Baugrenze und der Flensburger Straße ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) unzulässig.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die Errichtung von obersten Geschossen, die gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt sind, ist unzulässig.

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 50° zulässig.

Nebendachflächen sind bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude auch mit anderen Dachneigungen zulässig

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen

HINWEISE:

Für alle Neu- und Umbauten ist wegen der östlich des Planbereiches befindlichen Denkmale eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dürfen Gehölze nur zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März gerodet werden.

